

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Estados financieros

31 de diciembre de 2019

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Informe financiero

31 de diciembre de 2019

Índice de contenidos

	<u>Páginas</u>
Informe de los Auditores Independientes	1-3
Estado de situación financiera	4
Estado de resultados	5
Estado de otro resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Estado de cuentas de orden	9
Notas a los estados financieros	10-69

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta Directiva y Accionistas de
Inversiones de Centroamérica, S. A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Inversiones de Centroamérica, S. A. (la Compañía), que comprenden los estados de situación financiera y cuentas de orden al 31 de diciembre de 2019, los estados de resultados, otro resultado integral, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2019, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua.

Base de la opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección, «Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros» de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos del Código de Ética del Colegio de Contadores Públicos de Nicaragua que son relevantes a nuestra auditoría de los estados financieros, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno corporativo en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia y del control interno que la Administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.



A la Junta Directiva y Accionistas de
Inversiones de Centroamérica, S. A.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la condición de negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista, más que esta.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto, están libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría efectuada de conformidad con las NIA siempre detectará un error de importancia relativa cuando este exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran de importancia relativa si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error de importancia relativa en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error de importancia relativa debido a fraude es más elevado que en el caso de un error de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la evasión del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

A la Junta Directiva y Accionistas de
Inversiones de Centroamérica, S. A.

- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la Administración, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre de importancia relativa relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de ejecución planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos durante la auditoría.



José Luis Herrera
Contador Público Autorizado



KPMG

Managua, Nicaragua
13 de marzo de 2020

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
 Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Al 31 de diciembre del 2019

Expresado en córdobas

	Nota	2019	2018	1 de enero de 2018
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	19,066,743	55,847,918	7,740,535
Moneda nacional		2,894,468	935,725	813,064
Caja		3,000	3,000	6,000
Instituciones financieras		2,891,468	932,725	807,064
Moneda extranjera		16,172,275	54,912,193	6,927,471
Instituciones financieras		16,172,275	54,912,193	6,927,471
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	8	14,829,289	8,768,997	8,254,137
Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	9	7,483,721	9,306,352	34,804,509
Inversiones a costo amortizado, neto	10	5,118,937	4,585,683	6,845,952
Cuentas por cobrar, neto	11	1,985,367	2,283,407	13,927,571
Activo material	12	1,609,422	2,564,769	2,244,242
Activos intangibles	13	65,688	-	-
Activos fiscales		-	-	592,761
Otros activos	14	289,557	6,533,413	7,220,694
Total activos		<u>50,448,724</u>	<u>89,890,539</u>	<u>81,630,401</u>
Pasivos				
Pasivos financieros a costo amortizado				
Obligaciones por operativa bursátil		-	-	167,190
Cuentas por pagar	15 (a)	6,216,603	40,920,097	1,141,230
Pasivos por operaciones de reporto	16	-	7,645,956	19,535,620
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	15 (b)	285,801	519,934	1,143,798
Pasivos fiscales	17	745,702	2,561,040	949,168
Otras cuentas por pagar y provisiones	18	3,538,688	1,840,280	6,006,462
Reservas por obligaciones laborales y otros beneficios	19	573,442	461,174	-
Ingresos diferidos		-	-	2,934,621
Total pasivos		<u>11,360,236</u>	<u>53,948,481</u>	<u>31,878,089</u>
Patrimonio				
Fondos propios				
Capital social pagado	27	8,482,740	6,011,600	6,011,600
Reservas patrimoniales		3,889,150	6,158,193	5,994,203
Resultados acumulados		25,630,227	23,793,494	36,959,328
Total fondos propios		<u>38,002,117</u>	<u>35,963,287</u>	<u>48,965,131</u>
Otro resultado integral neto		1,086,371	168,551	787,181
Otro resultado integral neto		-	(189,780)	-
Ajustes de transición		-	-	-
Total patrimonio		<u>39,088,488</u>	<u>35,942,058</u>	<u>49,752,312</u>
Cuentas de orden	31	<u>4,939,719,701</u>	<u>10,255,155,454</u>	<u>9,180,381,978</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de situación financiera fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

Lic. Emiliano Maranhao
 Presidente de la Junta Directiva



Lic. Jennifer Blandón
 Contador General



ESTADO DE RESULTADOS
INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019

Expresado en córdobas

	Nota	2019	2018
Ingresos financieros			
Ingresos por operaciones bursátiles		20,012,085	31,733,719
Ingresos financieros por efectivo		5,718	33,212
Ingresos financieros por inversiones		1,549,114	2,533,028
Ingresos financieros por cuentas por cobrar		40,008	144,484
Otros ingresos financieros		176,164	7,603,738
	20	21,783,089	42,048,181
Gastos financieros			
Gastos financieros por operaciones de reportos		317,616	765,502
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		52,850	70,732
Otros gastos financieros		196,520	159,438
	20	566,986	995,672
		21,216,103	41,052,509
Margen financiero antes de mantenimiento de valor			
Ingresos por mantenimiento de valor		645,866	5,826,108
Gastos por mantenimiento de valor		-	2,802,799
Ajustes netos por mantenimiento de valor	21	645,866	3,023,309
Margen financiero, bruto		21,861,969	44,075,818
Resultados por deterioro de activos financieros	22	3,259,728	(4,916,850)
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros		25,121,697	39,158,968
Ingresos (gastos) operativos, netos	23	5,442,712	719,856
Resultado operativo		30,564,409	39,878,824
Ganancia por valoración y venta de activos	24	770,561	871,551
Pérdida por valoración y venta de activos	24	4,604,475	1,920,759
Resultado después de ingresos y gastos operativos		26,730,495	38,829,616
Ajustes netos por diferencial cambiario	25	6,947,905	-
Resultado después de diferencial cambiario		33,678,400	38,829,616
Gastos de administración	26	31,110,605	36,731,857
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales		2,567,795	2,097,759
Contribuciones por leyes especiales	29	325,894	456,500
Gasto por impuesto sobre la renta	17 (a) (b)	894,586	598,559
Resultado del ejercicio		1,347,315	1,042,700

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de resultados fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.


Lic. Emiliano Maranhao
Presidente de la Junta Directiva




Lic. Jennifer Blandon
Contador general



OTRO RESULTADO INTEGRAL
INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
 Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019

Expresado en córdobas

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultado del ejercicio		1,347,315	1,042,700
Otros resultados integrales			
Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Reservas por obligaciones laborales para el retiro			
Resultados por valoración		(18,860)	168,551
Partidas que se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Diferencia de cotización de instrumentos financieros			
Resultados por valoración		1,126,460	(976,961)
Total otro resultado integral		<u>1,107,600</u>	<u>(808,410)</u>
Total resultados integrales		<u><u>2,454,915</u></u>	<u><u>234,290</u></u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente otro resultado integral fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.


 Lic. Emiliano Maranhao
 Presidente de la Junta Directiva




 Lic. Jennifer Blandón
 Contador general



**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.**
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019

Expresado en córdobas

	Fondos propios					Ajuste de transición		Total patrimonio
	Nota	Capital suscrito	Capital social pagado	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total fondos propios	Otros resultados integrales	
Saldo inicial al 31 de diciembre de 2017		6,011,600	6,011,600	5,994,203	36,959,328	48,965,131	-	48,965,131
Ajustes por cambios de políticas contables		-	-	-	-	-	787,181	787,181
Ajustes por errores		-	-	-	-	-	-	-
Saldo reexpresado al 1 de enero de 2018		6,011,600	6,011,600	5,994,203	36,959,328	48,965,131	787,181	49,752,312
Resultado del ejercicio		-	-	-	1,042,700	1,042,700	-	1,042,700
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	(808,410)	(808,410)
Total resultados integrales		-	-	-	1,042,700	1,042,700	(808,410)	234,290
Otras transacciones del patrimonio		-	-	-	(14,044,544)	(14,044,544)	-	(14,044,544)
Dividendos pagados		-	-	163,990	(163,990)	-	-	-
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	6,158,193	23,793,494	35,963,287	(21,229)	35,942,058
Saldo final al 31 de diciembre de 2018		6,011,600	6,011,600	6,158,193	23,793,494	35,963,287	(21,229)	35,942,058
Resultado del ejercicio		-	-	-	1,347,315	1,347,315	-	1,347,315
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	1,107,600	1,107,600
Total resultados integrales		-	-	-	1,347,315	1,347,315	1,107,600	2,454,915
Otras transacciones del patrimonio		-	-	202,097	(202,097)	-	-	-
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	(2,471,140)	-	-	-	-
Capitalización de utilidades acumuladas	27 (a) (i), (b)	2,471,140	2,471,140	(2,471,140)	-	-	-	-
Otros cambios en el patrimonio		-	-	-	691,515	691,515	-	691,515
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	27	8,482,740	8,482,740	3,889,150	25,630,227	38,002,117	1,086,371	39,088,488

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de cambios en el patrimonio fue del conocimiento y aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.



Lic. Emiliano Maranhao
Presidente de la Junta Directiva



Lic. Jennifer Blandón
Contador general

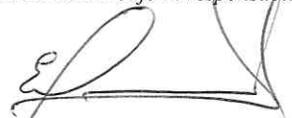
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
 Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019

Expresado en córdobas

	Nota	2019	2018
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio		1,347,315	1,042,700
Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación			
Efectos cambiarios	21, 25	(7,593,771)	(3,023,309)
Ingresos por intereses		(1,549,114)	(698,844)
Gastos por intereses	20	52,850	70,732
Depreciaciones	12	955,348	1,067,115
Amortizaciones		212,651	119,079
Gastos por impuesto sobre la renta	17 (a)	894,586	598,559
Bajas de activo material neto		-	435,968
Otros ajustes		1,799,116	(3,212,738)
Total Ajustes		<u>(5,228,334)</u>	<u>(4,643,438)</u>
(Aumento) disminución neto de los activos de operación			
Cartera a valor razonable con cambios en resultados		(5,134,369)	(227,187)
Cartera a valor razonable con cambios en otro resultado integral		2,900,835	9,256,132
Cartera a costo amortizado		177,122	2,596,674
Operaciones de reporto		-	4,402,431
Cuentas por cobrar		8,697,458	16,581,853
Otros activos		6,031,205	1,160,961
Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación			
Pasivos por operaciones de reporto		(7,893,140)	-
Provisiones		(8,927)	(2,660,703)
Otros pasivos		(37,301,151)	37,089,978
Total efectivo generado por actividades de operación		<u>(32,530,967)</u>	<u>68,200,139</u>
Cobros / pagos por impuesto sobre la renta			
Cobros / pagos por intereses			
Intereses pagados		(52,850)	(70,732)
Flujo neto generado por actividades de operación		<u>(36,464,836)</u>	<u>64,528,669</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos			
Adquisición de activos materiales	12	-	(1,823,610)
Adquisición de activos intangibles		(65,688)	-
Flujo neto generado por actividades de inversión		<u>(65,688)</u>	<u>(1,823,610)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Pagos			
Dividendos pagados		-	(14,044,544)
Préstamos cancelados		(250,651)	(553,132)
Flujo neto generado por actividades de financiación		<u>(250,651)</u>	<u>(14,597,676)</u>
Aumento (disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo			
		<u>(36,781,175)</u>	<u>48,107,383</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio			
		<u>55,847,918</u>	<u>7,740,535</u>
Total efectivo y equivalentes al final del ejercicio			
		<u>19,066,743</u>	<u>55,847,918</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de flujos de efectivos fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los suscritores que lo suscriben.


 Lic. Emiliano Maranhao
 Presidente de la Junta Directiva




 Lic. Jennifer Blandón
 Contador general

ESTADO DE CUENTAS DE ORDEN
INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
 Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019

Expresado en córdobas

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas de orden deudoras		4,939,719,701	10,255,155,454
Instrumentos en centrales de custodia nacionales por cuenta de terceros			
Deuda gubernamental		1,412,061,185	6,232,168,448
Deuda de empresas privadas		3,477,938,802	3,990,984,780
		<u>4,889,999,987</u>	<u>10,223,153,228</u>
Instrumentos en centrales de custodia nacionales por cuenta propia			
Deuda gubernamental		17,538,843	2,533,045
Deuda de empresas privadas		10,489,811	-
		<u>28,028,654</u>	<u>2,533,045</u>
Instrumentos en centrales de custodia extranjeras por cuenta de terceros			
Deuda de empresas privadas		10,016,078	8,830,623
		<u>10,016,078</u>	<u>8,830,623</u>
Instrumentos en centrales de custodia extranjeras por cuenta propia			
Deuda de empresas privadas		9,762,292	9,327,349
		<u>9,762,292</u>	<u>9,327,349</u>
Instrumentos en poder de otras instituciones por cuenta propia			
Deuda gubernamental		1,912,690	11,311,209
		<u>1,912,690</u>	<u>11,311,209</u>
Cuentas de orden acreedoras	31	<u>4,939,719,701</u>	<u>10,255,155,454</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de cuentas de orden fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.


 Lic. Emiliano Marañón
 Presidente de la Junta Directiva




 Lic. Jennifer Blandón
 Contador general



INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(Expresado en córdobas)

(1) Información sobre la entidad que reporta

(a) Naturaleza jurídica

Inversiones de Centroamérica, S. A. (la Compañía) es una sociedad anónima constituida el 20 de septiembre de 1993 conforme las leyes de la República de Nicaragua. La duración de la Compañía será de noventa y nueve años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Público Mercantil. Es subsidiaria del Grupo Invercasa, cuya participación es el capital social pagado y representa el 95 % de las acciones. La Compañía tiene su domicilio en la Ciudad de Managua y se encuentra ubicada en el Centro Financiero Invercasa frente al Colegio La Salle. La actividad principal es efectuar operaciones por cuenta propia o de terceros en la intermediación de valores transferibles en el ámbito bursátil por medio de agentes de bolsa debidamente autorizados, y brindar servicios o llevar a cabo negociaciones de títulos y valores registrados en la Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.

La Compañía fue autorizada por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia) para iniciar sus operaciones como un puesto de bolsa. Está inscrita en el libro de registro de puestos de bolsa n.º 1, folio n.º 4, quedando sujeta a las leyes y normas de la Superintendencia.

La Compañía opera a través de la concesión de un derecho de explotación de un puesto de bolsa para realizar operaciones de intermediación bursátil.

Su actividad se encuentra sujeta a la supervisión y fiscalización de la Superintendencia y de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN).

Estos estados financieros se han preparado con fecha de corte al 31 de diciembre de 2019.

(b) Bases de preparación

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2019, han sido preparados de conformidad con la resolución CD-SIBOIF-1024-2-NOV3-2017 “Norma para la Implementación del Marco Contable para las Instituciones Financieras del Mercado de Valores”, incluyendo las disposiciones emitidas por el Superintendente y normas prudenciales emitidas por la Superintendencia.

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(1) Información sobre la entidad que reporta (continuación)

(b) Bases de preparación (continuación)

Las Normas de Contabilidad establecidas por la Superintendencia, se resumen en el Marco Contable para Instituciones Financieras del mercado de valores supervisadas por esa instancia. Esas normas son de obligatorio cumplimiento para los puestos de bolsa supervisados por dicho organismo.

Estos son los primeros estados financieros anuales de la Compañía preparados de acuerdo con el nuevo marco contable emitido por la Superintendencia y se ha aplicado la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.

La nota 37 proporciona una explicación de cómo la transición al nuevo marco contable ha afectado la situación financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo informados por la Compañía.

Estos estados financieros están diseñados únicamente para aquellas personas que tengan conocimiento de las normativas emitidas por la Superintendencia.

Los estados financieros fueron aprobados por la Administración para su emisión el 13 de marzo de 2020.

(c) Moneda funcional y de presentación

Para propósitos de estos estados financieros, la moneda funcional y de presentación es el córdoba (C\$) moneda oficial de la República de Nicaragua.

La tasa oficial de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América varía con base en una tabla emitida y publicada mensualmente por el Banco Central de Nicaragua (BCN). Al 31 de diciembre de 2019, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$ 33.8381 (2018: C\$ 32.3305) por USD 1.

Existe un mercado cambiario libre autorizado por el BCN, el que opera a través de bancos comerciales, financieras y casas de cambio. Ese mercado se rige por la oferta y la demanda y hay similitud entre la tasa de cambio de ese mercado libre con respecto a la tasa oficial de cambio.

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(1) Información sobre la entidad que reporta (continuación)

(c) Moneda funcional y de presentación (continuación)

En el curso normal de sus operaciones la Compañía realiza transacciones en moneda extranjera y/o moneda nacional con mantenimiento de valor. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera o sujetos al mantenimiento de valor en los estados financieros, se registran inicialmente al tipo de cambio vigente a la fecha publicado de forma anticipada por el Banco Central de Nicaragua. Al cierre de cada mes y tras el reconocimiento inicial, las partidas monetarias de activos y pasivos en moneda extranjera se convertirán utilizando la tasa de cambio al cierre del mes. Las ganancias o pérdidas cambiarias derivadas de esta conversión se registran en los resultados del año.

(d) Uso de juicio y estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración emita juicios y determine estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y las cantidades informadas de activos, pasivos y de los ingresos y gastos. Los resultados reales podrían diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados sobre la base de la continuidad. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual la estimación es revisada y en todo período futuro que los afecte.

Las estimaciones más significativas contenidas en el estado de situación financiera son:

- Nota 8 - Inversiones al valor razonable con cambios en resultados.
- Nota 9 - Inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales.
- Nota 10 - Inversiones a costo amortizado, neto

(2) Principales políticas contables

Las políticas de contabilidad que se detallan a continuación, han sido aplicadas consistentemente en los períodos presentados en los estados financieros:

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo

Representa el efectivo que la Compañía mantiene en caja y en depósitos de cuentas bancarias con instituciones financieras del país y del extranjero.

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo (continuación)

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera como equivalentes de efectivo todas las inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertidas en efectivo, y que están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

(b) Inversiones en instrumentos financieros

• **Inversiones en valores**

(i) Definiciones

Instrumento financiero: Es cualquier contrato que dé lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad, exceptuando las inversiones correspondientes a participaciones en empresas subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos.

Método de la tasa de interés efectiva: Es un método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero utilizado para la imputación del rendimiento diario de las inversiones en valores. Este método consiste en transformar la tasa de rendimiento a vencimiento en una tasa equivalente diaria, y aplicar esta última en forma compuesta al costo de adquisición del título.

La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar estimados a lo largo de la vida esperada de la inversión en valores (o, cuando sea adecuado, en un período más corto) con el importe neto en libros de dicha inversión.

Para calcular la tasa de interés efectiva, una entidad estimará los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales de la inversión en el título valor (por ejemplo, pagos anticipados, rescates y opciones de compra o similares), pero no tendrá en cuenta las pérdidas crediticias futuras. El cálculo debe incluir todas las comisiones y puntos de interés pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, así como los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento.

Costo amortizado (CA): Representa el importe al que fue medido inicialmente el activo menos los reembolsos del principal más la amortización acumulada calculada con el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro del valor o incobrabilidad, reconocida mediante el uso de una cuenta complementaria de los activos.

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en instrumentos financieros (continuación)

• **Inversiones en valores (continuación)**

(i) Definiciones(continuación)

Costos de transacción: Son los costos incrementales directamente atribuibles a la adquisición, emisión, venta o disposición por otra vía de un activo financiero. Un costo incremental es aquel en el que no se habría incurrido si la entidad no hubiese adquirido, emitido, vendido o dispuesto por otra vía el activo financiero.

Valor razonable (VR): Se define valor razonable como el precio que sería recibido por la venta de un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.

- a) La clasificación en las categorías la hará la Administración de la Compañía, tomando como base la intención que tenga sobre el instrumento al momento que este sea adquirido; exceptuando las inversiones en instrumentos financieros del exterior, cuyo tratamiento contable será integralmente conforme a la NIIF 9.

Las inversiones en instrumentos financieros son clasificadas en:

- i) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados
- ii) Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral
- iii) Inversiones a costo amortizado

(ii) Clasificaciones de las inversiones en instrumentos financieros

La clasificación de los instrumentos financieros: a costo amortizado (CA), a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCORI) o a valor razonable con cambios en resultados (VRCR), se realiza tomando como base el modelo de negocio establecido por la Compañía.

Las inversiones en instrumentos financieros emitidos por el Gobierno Central de Nicaragua, Banco Central de Nicaragua e inversiones en instrumentos financieros emitidos por instituciones financieras y empresas privadas del país su clasificación y medición es al costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(ii) Clasificaciones de las inversiones en instrumentos financieros (continuación)

a) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados

Un modelo de negocio que dé lugar a mediciones a valor razonable con cambios en resultados es uno en el que una entidad gestiona los activos financieros con el objetivo de cobrar flujos de efectivo a través de la venta de los activos. La Compañía toma decisiones basadas en los valores razonables de los activos y los gestiona para obtener esos valores razonables. En este caso, el objetivo de la Compañía habitualmente dará lugar a compras y ventas activas. Aun cuando la Compañía obtenga flujos de efectivo contractuales mientras mantiene los activos financieros, el objetivo de este modelo de negocio no es lograrlo con la obtención de flujos de efectivo contractuales y la venta de activos financieros. Esto es así, porque la obtención de flujos de efectivo contractuales no es esencial para lograr el objetivo del modelo de negocio; sino que es secundaria.

b) Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral

Son activos financieros no derivados que se designan específicamente a valor razonable con cambios en otro resultado integral o los que no son clasificados como inversiones al costo amortizado, o activos financieros al valor razonable con cambios en resultados.

c) Inversiones a costo amortizado

Corresponde a los activos financieros que cumplen con las siguientes condiciones: a) el activo financiero se mantiene para obtener los flujos contractuales, y b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses.

(iii) Modelo de negocio de la Compañía

- La clasificación en las categorías la hará la Administración de la Compañía, tomando como base la intención que tenga sobre el instrumento al momento que este sea adquirido; exceptuando las inversiones en instrumentos financieros del exterior, cuyo tratamiento contable será integralmente conforme a la NIIF 9.

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(iii) Modelo de negocio de la Compañía (continuación)

Las inversiones en instrumentos financieros son clasificadas en:

- a) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados
- b) Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral
- c) Inversiones a costo amortizado

(iv) Reconocimiento y medición inicial

Para cualquiera de las clasificaciones de inversiones, la Compañía reconoce contablemente las inversiones en valores por su costo, que será el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de adquirir ese activo más (en el caso de un instrumento que no se contabilice en la clasificación a valor razonable con cambios en resultados) los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra del mismo; entre los que podemos mencionar: las comisiones y honorarios pagados a los agentes, consejero, intermediarios y distribuidores, entre otros.

Este reconocimiento se realiza utilizando la fecha de liquidación de la inversión que es la fecha en que la Compañía recibe el activo financiero.

La contabilidad por la fecha de liquidación hace referencia al reconocimiento del activo financiero en el día en que lo recibe la Compañía y la baja del activo y el reconocimiento del eventual resultado por la venta o disposición por otra vía en el día en que se produce su entrega por parte de la Compañía. Cuando se aplica la contabilidad de la fecha de liquidación, la Compañía contabiliza cualquier cambio en el valor razonable del activo financiero a recibir (solo activos financieros del exterior e inversiones en participaciones de fondos de inversión cerrados nacionales), que se produzca durante el período que va desde la fecha de contratación hasta la fecha de liquidación.

(v) Medición posterior

a) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados

Esta clasificación únicamente corresponde a los instrumentos financieros del exterior.

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

a) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados (continuación)

En el caso de instrumentos financieros representativos de deuda los intereses se deben registrar por separado de la actualización del valor razonable.

Las diferencias de cambio de moneda aumentan el importe en libros del activo financiero y se reconocen en los resultados del ejercicio.

b) Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral

Para determinar el valor razonable de los activos financieros la Compañía aplica los siguientes criterios:

i) Para activos financieros cotizados en la Bolsa de Valores

El valor razonable se determina tomando el promedio de las cotizaciones, de las transacciones en la Bolsa de Valores del último mes; de no haberse registrado transacciones en la bolsa en el último mes, se toma el promedio del último trimestre. Si en este período tampoco se hubieran registrado transacciones y si el emisor es una compañía financiera supervisada o una compañía del sector público del país, se aplica el mismo criterio que se establece en el literal ii).

ii) Para activos financieros emitidos por otras instituciones financieras supervisadas o por instituciones del sector público del país, no cotizados en Bolsa

Para estas inversiones, el valor razonable se determina a través del valor presente, el cual se calcula descontando los flujos futuros de la inversión, aplicando la tasa mayor entre: a) la específica pactada en el instrumento financiero y b) la tasa promedio del último mes aplicado para otros instrumentos financieros transados en Bolsa emitidos por las mismas instituciones u otras similares, para plazos similares o los más cercanos al instrumento financiero que se valúa. Cuando exista mora en el pago de los intereses devengados, los mismos no se toman en cuenta al calcular el flujo futuro de la inversión.

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

b) Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral (continuación)

ii) Para activos financieros emitidos por otras instituciones financieras supervisadas o por instituciones del sector público del país, no cotizados en Bolsa (continuación)

Reconocimiento de los cambios en el valor razonable

Los cambios en el valor razonable se reconocen como una partida dentro de Otro Resultado Integral y en la cuenta del activo que corresponde, hasta que dichos activos financieros se dan de baja o se reclasifican de categoría.

Las diferencias de cambio de moneda aumentan el importe en libros del activo financiero y se reconocen en los resultados del ejercicio.

c) Inversiones a costo amortizado

Los instrumentos financieros de esta clasificación, se miden al valor presente de los flujos de efectivo futuros (costo amortizado), descontados a la tasa de interés efectiva.

Las diferencias de cambio de moneda aumentan el importe en libros del activo financiero y se reconocen en los resultados del ejercicio.

d) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones

El deterioro en el valor de una inversión se determina cuando es probable que la Compañía no recupere los importes esperados de la inversión (principal y rendimiento), de acuerdo con las condiciones contractuales.

La Compañía evalúa en cada fecha del estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos esté deteriorado en su valor.

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

d) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

La evidencia objetiva de que una cartera de inversiones está deteriorada incluye pero no se limita a:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado;
- Incumplimientos de las cláusulas contractuales, tales como impagos o retrasos en el pago de los intereses o el principal;
- El inversionista por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del emisor, otorga concesiones o ventajas que no hubiera realizado en condiciones normales;
- Sea cada vez más probable que el emisor entre en una situación concursal o en cualquier otra situación de reorganización financiera;
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Si tal evidencia existiese, la Compañía determina el importe de cualquier pérdida por deterioro del valor conforme a los siguientes criterios:

i) Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral

Las disminuciones en el valor razonable, como resultado de un deterioro en su valor, se reconoce en la cuenta correspondiente del otro resultado integral contra la cuenta de gastos en resultados. Las ganancias y pérdidas por deterioro del valor no aumentan ni disminuyen el importe en libros del activo financiero.

Los gastos constituidos por una disminución en el valor razonable, contabilizadas previamente en el otro resultado integral, se eliminan del mismo y se reconoce en los resultados del período cuando existe evidencia objetiva de que el instrumento financiero ha sufrido deterioro, aunque no haya sido dado de baja en el estado de situación financiera.

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

d) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

i) Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral (continuación)

El importe de la pérdida acumulada por valoración que haya sido eliminado del otro resultado integral y reconocido en el resultado del período, según lo dispuesto en el párrafo anterior, es la diferencia entre el costo de adquisición (neto de cualquier reembolso del principal o amortización del mismo) y el valor razonable actual, menos cualquier pérdida por deterioro del valor de ese instrumento financiero previamente reconocida en el resultado del período.

Posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro, los ingresos por rendimientos se reconocen utilizando una nueva tasa de interés efectiva, para determinarla se deben estimar los flujos futuros.

Si en períodos posteriores al reconocimiento de la pérdida por deterioro del valor, esta disminuyera a causa de, entre otras razones, una mejoría en la calificación crediticia del emisor, la pérdida por deterioro reconocida previamente será revertida directamente de la cuenta de estado de situación financiera en donde fue contabilizada. El importe de la reversión se reconoce en el resultado del período.

ii) Inversiones a costo amortizado

Cuando existe evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro del valor de los instrumentos clasificados a costo amortizado, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del instrumento y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido), descontados con la tasa de interés efectiva original de la inversión. El importe de la pérdida se reconoce en la cuenta complementaria del instrumento financiero contra la cuenta de gastos en resultados.

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

d) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

ii) Inversiones a costo amortizado (continuación)

Si en períodos posteriores al reconocimiento de la pérdida por deterioro del valor, este disminuye a causa de, entre otras razones, una mejoría en la calificación crediticia del emisor, la pérdida por deterioro reconocida previamente es revertida directamente de la cuenta del estado de situación financiera en donde fue contabilizada. El importe de la reversión se reconoce en el resultado del período.

Como recurso práctico, la Compañía valora el deterioro de un instrumento financiero, que se contabiliza a costo amortizado, a partir del valor razonable del instrumento utilizando un precio de mercado observable. Lo anterior, aplica únicamente para instrumentos financieros del exterior.

No obstante, lo anterior, en ningún caso la reversión del deterioro de valor da lugar a que el valor en libros de la inversión exceda a su costo amortizado, determinado como si no se hubiese contabilizado la pérdida por deterioro del valor en la fecha de su reversión.

(vi) Instrumentos financieros derivados

La Compañía no realiza operaciones con instrumentos financieros derivados.

(c) Cuentas por cobrar

Los saldos de cuentas por cobrar representan derechos adquiridos por la Compañía, así como los intereses y comisiones de las mismas.

El registro inicial es a valor nominal, posterior se mide devengando intereses según aplique, menos amortizaciones y provisiones por incobrabilidad.

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cuentas por cobrar (continuación)

Para las cuentas por cobrar de un solo vencimiento, los días transcurridos desde la fecha de vencimiento de la cuenta por cobrar. Para las cuentas por cobrar pagaderas en cuotas, los días transcurridos desde la fecha de la cuota (intereses, principal o combinación de principal e intereses).

Comprenden los derechos derivados de operaciones bursátiles, comisiones, tarifas, y cuotas por servicios e incluyen los saldos de principal e intereses de los préstamos otorgados a funcionarios y empleados y otras cuentas por cobrar a favor de la Compañía. Al final de cada período, la Administración realiza una evaluación de la recuperabilidad de los saldos y de ser necesario, registra una provisión aplicando los siguientes criterios:

Saldos en conceptos de: comisiones por cobrar tanto por intermediación como asesorías bursátiles, membresías por cobrar, comisiones, tarifas, comisiones por cobrar, intereses de cuentas por cobrar y productos por cobrar sobre otras cuentas por cobrar diversas se sanearán 100 % contra los resultados del período con una antigüedad mayor a 90 días desde la fecha de vencimiento de la cuenta por cobrar.

Saldos en concepto de «otros» se sanearán en un 100 % después de los 60 días a partir fecha de vencimiento de la cuenta por cobrar.

(d) Ingresos por intereses y comisiones

Los ingresos por comisiones generadas por operaciones bursátiles, por rendimientos de las inversiones en títulos valores y disponibilidades, se reconocen sobre la base de lo devengando.

Los ingresos por comisiones se registran en el momento en que se realiza la transacción, esto es en la fecha de operación de la boleta. El cálculo se realiza sobre el valor transado de la operación conforme la tarifa establecida por la Compañía.

Los ingresos por inversiones en títulos valores se registran mensualmente según la tasa de rendimiento pactada a lo largo del plazo de la operación.

Los ingresos operativos diversos se registran cada vez que se hace efectivo el cobro de tarifas a emisores y el servicio de cobro de cupones y amortizaciones de los vencimientos de valores.

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(d) Ingresos por intereses y comisiones (continuación)

Los ingresos por efectivo y equivalente de efectivo se registran al cierre de cada mes de acuerdo con los intereses pagados por el banco sobre los fondos depositados en cuentas de ahorro.

(e) Activo material

Propiedades, planta y equipo

(i) Reconocimiento y medición

La Compañía reconoce como propiedad, planta y equipo los activos que posee para su uso, suministros de servicios o para propósitos administrativos y que espera utilizar durante más de un período.

La propiedad, planta y equipo se registran a su costo de adquisición. La depreciación acumulada es calculada y cargada a los resultados de operación bajo el método de línea recta. Las ganancias o pérdidas que resulten de retiros o ventas y los gastos de reparaciones y mantenimiento, que no extienden significativamente la vida útil de dichos activos, se registran en los resultados del año en que se incurren.

(ii) Gastos subsecuentes

Los gastos subsecuentes se capitalizan solamente cuando aumentan los beneficios económicos futuros de los bienes de uso. Todos los otros gastos se reconocen en el estado de resultados como un gasto al momento en que se incurren.

(iii) Depreciación

La depreciación se reconoce utilizando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los rubros de bienes de uso, y los principales componentes que se contabilizan por separado. Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

	<u>Años</u>
Vehículos	8
Mobiliario y equipos de oficina	5
Equipos de computación	2

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(e) Activo material (continuación)

Propiedades, planta y equipo (continuación)

(iii) Depreciación (continuación)

Los desembolsos que se incurren posteriormente a la adquisición de un activo, cuando los mismos permiten mejorar sus condiciones y es probable que se deriven beneficios económicos futuros en exceso a su costo original, se capitalizan al costo del activo.

Los gastos por reparaciones y mantenimiento que no extienden significativamente la vida útil de estos activos se registran como gastos en el año en que se incurren.

(f) Activos intangibles

Los activos intangibles de la Compañía corresponden a activos no monetarios sin apariencia física que surgen como resultado de una transacción legal o son desarrollados internamente.

Son activos cuyo costo puede ser estimado fiablemente, y se considera probable que los beneficios económicos futuros fluyan hacia la Compañía.

Corresponde principalmente *software*, los cuales se miden inicialmente por su costo. Posterior a su reconocimiento inicial, dichos activos son amortizados durante su vida útil estimada. La amortización es reconocida sobre una base de línea recta, de acuerdo con su vida útil estimada hasta cinco (5) años.

En cada cierre contable, la Compañía analiza si existen indicios tanto externos como internos, de que un activo puede estar deteriorado. Si se comprueba la existencia de indicios, la Compañía analiza si tal deterioro realmente existe comparando el valor neto contable del activo con su valor recuperable (el mayor de su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso). Cualquier pérdida por deterioro o reversiones posteriores se reconoce en los resultados del ejercicio.

(g) Activos y pasivos fiscales

El gasto por impuesto a las ganancias incluye el impuesto corriente y el impuesto diferido. Se reconoce en el estado de resultados excepto en la parte que corresponde a partidas reconocidas en otro resultado integral (ORI).

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(g) Activos y pasivos fiscales (continuación)

El impuesto sobre la renta es el impuesto corriente que se reconoce en el estado de resultados.

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del período determinado con base en la Ley 822/2012, de 17 de diciembre, de Concertación Tributaria y su Reglamento (Ley 822/2012 y su Reglamento), usando las tasas de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros, y cualquier ajuste a la renta gravable de años anteriores.

La Compañía reconoce el impuesto corriente como un pasivo en la medida en que esté pendiente de pago, o como un activo si los pagos ya realizados resultan en un saldo a favor.

El impuesto diferido es determinado usando las tasas de impuestos que están vigentes a la fecha del estado de situación financiera y se esperan aplicar cuando el activo por impuesto diferido es realizado o cuando el pasivo por impuesto diferido es cancelado.

La Compañía evalúa la realización en el tiempo del impuesto diferido activo. Estos representan impuestos sobre las ganancias recuperables a través de futuras deducciones de utilidades gravables y son registrados en el estado de situación financiera. Los impuestos diferidos activos son recuperables en la medida que la realización de los beneficios tributarios relativos sea probable.

Los impuestos diferidos activos y pasivos son compensados cuando existe un derecho legal para compensar activos por impuestos corrientes contra pasivos por impuestos corrientes y cuando el impuesto diferido activo y pasivo se relaciona con impuestos gravados sobre una misma entidad.

(h) Otros activos

La Compañía reconoce como otros activos un recurso controlado del cual espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.

Este rubro incluye erogaciones de dinero hechas por adelantado, por gastos que se van a causar o por servicios a percibir en el futuro. En términos generales estos se aplican contra los resultados de operación conforme los activos son utilizados o devengados. Estos activos son reconocidos al costo, como el valor que puede ser medido con fiabilidad.

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(h) Otros activos (continuación)

Reconocimiento y medición

Estos activos se miden al costo o al valor de compra histórico. Posteriormente, se miden al costo neto de amortización en las partidas que apliquen según la naturaleza de la transacción.

Dentro del estado de resultados, se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros, o cuando, y en la medida que, tales beneficios futuros no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el balance.

(i) Pasivos financieros a costo amortizado

Un pasivo financiero es cualquier obligación contractual de la Compañía para entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad o persona, o para intercambiar activos financieros o pasivos financieros en condiciones que sean potencialmente desfavorables para la Compañía o un contrato que será o podrá ser liquidado utilizando instrumentos de patrimonio propios.

(i) Reconocimiento y medición

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente por su valor razonable menos los costos de transacción que son directamente atribuibles a su emisión. Posteriormente, los pasivos financieros son medidos a costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva, reconociendo el gasto financiero en el resultado.

(ii) Bajas en cuentas

Un pasivo financiero solo se da de baja en el estado de situación financiera cuando y solo cuando, se haya extinguido, esto es, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada o haya expirado.

a) Obligaciones por operación bursátil

Las obligaciones por operación bursátil representan las obligaciones por intermediación bursátil y que se esperan sean canceladas a corto plazo.

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(i) Pasivos financieros a costo amortizado (continuación)

(ii) Bajas en cuentas (continuación)

b) Obligaciones con instituciones financieras y por otros organismos

Las obligaciones derivadas de la captación de recursos provenientes de préstamos directos obtenidos por la Compañía, así como sus intereses devengados por pagar, se clasifican en el estado de situación financiera como «obligaciones con instituciones financieras y por otros organismos».

c) Pasivos por operaciones de reportos

Se registran las operaciones con acreedores de reporto, los pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y los intereses por pagar transadas en la Bolsa de Valores supervisada por la Superintendencia.

d) Acreedores por operaciones de reportos con obligación de recompra

Se registran las operaciones con acreedores de reporto, los pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y los intereses por pagar transadas en la Bolsa de Valores supervisada por la Superintendencia.

(j) Provisiones

Una provisión es reconocida en el estado de situación cuando la Compañía tiene una obligación legal o implícita que pueda ser estimada razonablemente, que es resultado de un suceso pasado y es probable que requiera de la salida de beneficios económicos para cancelar la obligación.

El importe reconocido como provisión se determina mediante la mejor estimación, al final del período sobre el que se informa. Las provisiones se actualizan periódicamente, como mínimo a la fecha de cierre de cada período y son ajustadas para reflejar en cada momento la mejor estimación disponible.

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(j) Provisiones (continuación)

La actualización de las provisiones para reflejar el paso del tiempo se reconoce en los resultados del período como gastos financieros. En el caso de que ya no sea probable la salida de recursos, para cancelar la obligación correspondiente, se reversa la provisión y se revela el pasivo contingente, según corresponda. En caso de existir cambio a las estimaciones, estos se contabilizan en forma prospectiva.

(k) Beneficios a los empleados

La Compañía está sujeta a la legislación laboral de la República de Nicaragua. La Compañía provisiona un beneficio laboral cuando tal beneficio se relaciona con servicios del colaborador ya brindados, el colaborador se ha ganado el derecho a recibir el beneficio, el pago del beneficio es probable y el monto de tal beneficio puede ser estimado.

(i) Obligaciones laborales al retiro

Son beneficios que la Compañía paga a sus empleados al momento de su retiro o después de completar su período de empleo.

La legislación nicaragüense requiere el pago de una indemnización por antigüedad al personal que renuncie o fuese despedido sin causa justificada de la siguiente forma: un mes (1) de salario por cada año laborado, para los tres (3) primeros años de servicio; veinte (20) días de salario por cada año adicional. Sin embargo, ninguna indemnización por este concepto podrá ser mayor a cinco (5) meses de salario.

La Compañía registra una provisión tomando en consideración la estimación de las obligaciones por este concepto, con base en el estudio realizado anualmente por un actuario independiente según lo requerido en la Norma Internacional de Contabilidad, NIC 19 Beneficios a los empleados.

La medición de la obligación en concepto de indemnización laboral, depende de una gran variedad de premisas y supuestos a largo plazo determinados sobre bases actuariales, incluyendo estimados del valor presente de los pagos futuros proyectados de los beneficios, considerando la probabilidad de eventos futuros potenciales, tales como incrementos en el salario, rotación del personal, tasas de mortalidad, tasas de interés determinadas y experiencia demográfica, entre otras. Estas premisas y supuestos pueden tener un efecto en el monto y en las contribuciones futuras, de existir alguna variación.

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(k) Beneficios a los empleados (continuación)

(i) Obligaciones laborales al retiro (continuación)

La tasa de descuento permite establecer flujos de caja futuros a valor presente a la fecha de medición. La Compañía utiliza otros supuestos claves para valorar los pasivos actuariales, que se calculan en función de la experiencia específica de la Compañía, combinados con estadísticas publicadas e indicadores de mercado.

Este estudio se realiza por el método de Unidad de Crédito Proyectada y toma en consideración hipótesis financieras y demográficas. El valor de la obligación de beneficios por terminación a la fecha del estado de situación financiera es estimado por el actuario, con base en el valor presente de los beneficios futuros.

El gasto correspondiente por estos beneficios es registrado en el estado de resultados, el cual incluye el costo del servicio presente asignado en el cálculo actuarial más el costo financiero del pasivo calculado. Las variaciones en el pasivo, por cambios en los supuestos actuariales, son registradas en el patrimonio en otro resultado integral (ORI).

(ii) Vacaciones

La legislación nicaragüense requiere que todo empleado goce de un período de treinta (30) días de vacaciones por cada año consecutivo de trabajo. La Compañía tiene la política de establecer una provisión para el pago de vacaciones a sus empleados.

Son acumulables mensualmente dos días y medio (2.5) sobre la base del salario total. Los días acumulados por vacaciones son disfrutados o pagados de común acuerdo con el empleado.

(iii) Aguinaldo

De conformidad con el Código del Trabajo, se requiere que la Compañía reconozca un (1) mes de salario adicional, por concepto de aguinaldo, a todo empleado por cada año o fracción laborada.

Son acumulables mensualmente dos días y medio (2.5) sobre la base del salario total. El aguinaldo acumulado es pagado en los primeros diez (10) días del mes de diciembre de cada año.

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(l) Otros pasivos

En este rubro la Compañía reconoce el importe de las obligaciones y constitución de provisiones que se encuentran pendientes de pago, y que por su naturaleza no pueden ser incluidas en los demás grupos del pasivo.

(m) Capital accionario y reservas

(i) Capital

Los objetivos de la Compañía en cuanto al manejo de su capital están orientados a cumplir con los requerimientos de capital establecidos por las normativas aplicables y mantener una adecuada estructura de patrimonio que le permita a la Compañía generar valor a sus accionistas.

Para efectos de la gestión del capital, el capital primario de la Compañía está compuesto principalmente por el capital social pagado por las acciones comunes y la reserva legal. El capital secundario comprende los resultados de períodos anteriores, el resultado del período actual y las provisiones genéricas.

(ii) Reserva legal

De conformidad con la Ley General 561/2005, de 30 de noviembre, de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros (Ley General 561/2005), la Compañía debe constituir una reserva de capital del 15 % de sus resultados netos anuales. Cada vez que dicha reserva alcance un monto igual al de su capital social pagado, el 40 % de la reserva se convertirá automáticamente en capital social pagado y se deberán emitir nuevas acciones de capital, las cuales se entregarán a los accionistas de forma proporcional a su participación.

El capital social, las reservas de capital y los resultados de ejercicios anteriores se expresan a su costo histórico.

(n) Cuentas de orden

Comprenden las cuentas destinadas para el registro de los títulos valores en custodia de las operaciones efectuadas por cuenta de terceros. Asimismo, son registrados los títulos provenientes de inversiones propias de las instituciones financieras del mercado de valores.

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(3) Gestión de riesgos

(a) Introducción y resumen

La Compañía administra los siguientes riesgos para el uso de los instrumentos financieros:

- (i) Riesgo de crédito
- (ii) Riesgo de liquidez
- (iii) Riesgo de mercado
- (iv) Riesgo operacional
 - Riesgo de tecnología de la información (TI)
 - Riesgo de lavado de dinero, del financiamiento al terrorismo y del financiamiento a la proliferación de armas (Riesgo de LD/FT/FP)
- (v) Gestión de capital regulatorio

Administración de riesgos

La Gerencia General de la Compañía busca información relativa a los mercados financieros nacionales e internacionales. Monitorea y administra los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Compañía a través de análisis de mercado que hacen las empresas nacionales e internacionales encargadas de valorar la situación del entorno. Estos riesgos incluyen los riesgos de mercado (incluyendo riesgo de moneda, riesgo de la tasa de interés del valor de mercado y riesgo de precio), riesgo crediticio, riesgo de liquidez y riesgo de la tasa de interés de flujo de caja.

La Gerencia General monitorea regularmente los riesgos para mitigar la exposición a los mismos. Se establecen diversas políticas internas para minimizar los efectos adversos que pueden provocar los diferentes riesgos financieros latentes como lo son:

(i) Riesgo de crédito

Es la pérdida potencial por la falta de pago de un deudor o contraparte en las operaciones que efectúan las instituciones.

Las cuentas por cobrar comprenden los derechos derivados de operaciones bursátiles, comisiones, tarifas y cuotas por servicios e incluyen los saldos de principal e intereses de los préstamos otorgados a funcionarios y empleados y otras cuentas por cobrar a favor de la Compañía.

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(i) Riesgo de crédito (continuación)

La Administración gestiona el riesgo de crédito de la siguiente manera:

- Conciliando cuentas por cobrar con una frecuencia mensual.
- Analizando la antigüedad de cada uno de los saldos registrados en cuentas por cobrar.
- Gestionando el cobro de servicios prestados oportunamente.

Para determinar si existe deterioro de crédito y crear la provisión por incobrabilidad se procede de acuerdo con lo siguiente:

Las partidas registradas en las cuentas 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409 y 1411 con antigüedad mayor a los 90 días desde la fecha de vencimiento de la cuenta por cobrar, se sanearán en un 100 % contra los resultados del período. Se exceptúa de esta disposición a los montos registrados en las subcuentas con el calificativo de "Otras"; los que se sanearán en un 100 % después de los 60 días desde la fecha de vencimiento de la cuenta por cobrar.

(ii) Riesgo de liquidez

Posibilidad de que la Compañía no pueda cumplir en tiempo o forma, o en ambos, con los compromisos contractuales o contingentes.

La Administración gestiona este riesgo preparando mensualmente un flujo de caja que se envía a Gerencia y ejerciendo un control diario sobre los requerimientos mínimos de efectivo establecidos en el mismo, de manera que se logre obtener al máximo rendimiento económico de los excesos de efectivo.

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(b) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(iii) Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor razonable o los futuros flujos de caja de un instrumento financiero fluctúen como consecuencia de cambios en precios de mercado. Comprende los siguientes tipos de riesgos:

- Riesgo de tasa de interés
- Riesgo cambiario
- Riesgo de precio

Las actividades financieras de la Compañía la exponen principalmente a los riesgos financieros de las fluctuaciones cambiarias de las divisas y las fluctuaciones de las tasas de interés, dadas principalmente por instrumentos financieros mantenidos al valor razonable con cambios en resultados, al valor razonable con cambios en otro resultado integral y al costo amortizado.

La Administración gestiona este riesgo suscribiendo instrumentos financieros en moneda nacional con mantenimiento de valor y en moneda extranjera, como estrategia para mitigar el riesgo cambiario.

También se realizan valoraciones mensuales de los instrumentos financieros, lo que permite identificar los factores externos que reflejan el deterioro de un instrumento financiero y determinan el monto de la posible pérdida a reconocer.

De acuerdo con las políticas contables vigentes, las variaciones en los precios de los instrumentos financieros son actualizados y contabilizados en forma mensual en cuenta correspondientes, ya sea afectando resultado o cuenta de patrimonio. Este control mensual provee el monto de las pérdidas no realizadas a consecuencia de los cambios en los precios de las inversiones financieras.

La devaluación proyectada por el Banco Central de Nicaragua para los próximos doce meses se estima en el aumento del 3 % (2018: 5 %) en el tipo de cambio, por lo que cualquier variación de los activos y pasivos denominados en moneda dólar de los Estados Unidos de América tendrá ese impacto en los resultados del período.

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(iv) Riesgo operacional

Es el riesgo de pérdidas resultantes de la falta de adecuación o fallas en los procesos internos, las personas o los sistemas o por eventos externos.

La Compañía dispone de una metodología documentada para realizar la identificación de riesgos operativos y controles internos en los diferentes procesos.

- **Riesgo de tecnología de la información (TI)**

La Compañía ha evaluado las situaciones de riesgos y amenazas y definido tareas o actividades orientadas a su reducción o mitigación. Con el objetivo de garantizar la continuidad operativa y gestionar los elementos considerados críticos la Administración gestiona este riesgo al definir acciones y procedimientos a ejecutar, así como los planes de recuperación, los cuales están contenidos en el Plan de Contingencia institucional.

- **Gestión de Prevención de Riesgos de LD/FT/FP**

La Compañía gestiona este riesgo al contar con políticas enfocadas en la Prevención de Riesgos de Lavado de Dinero, Financiamiento al Terrorismo y Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (PLD/FT/FP). Las actividades realizadas están enfocadas en fortalecer los pilares fundamentales del programa de PLD/FT/FP y la adopción de mejores prácticas y regulaciones de dicha materia. Se han diseñado procedimientos para fortalecer las políticas relacionadas con la aplicación de la debida diligencia a clientes, proveedores y empleados. Se ha implementado un plan de capacitación institucional, con el objetivo de promover la cultura y sensibilización en materia de prevención y detección de LD/FT/FP.

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(v) Gestión de capital regulatorio

La Compañía administra su capital para garantizar el negocio en marcha y al mismo tiempo maximizar la ganancia de sus accionistas a través de la optimización de la deuda y el patrimonio. La estructura del capital consiste en patrimonio, regulado por el artículo 21 de la Ley General 561/2005, la cual incluye los equivalentes de efectivo y el capital atribuible a accionistas de la Compañía, que incluye el capital social suscrito y pagado, las reservas y los excedentes acumulados.

Adicionalmente la Administración gestiona este riesgo con el cumplimiento en lo establecido en la Norma sobre actualización del capital social de los puestos de bolsa. A la fecha el capital social mínimo requerido para los puestos de bolsa es de tres millones seiscientos treinta mil córdobas (C\$ 3,630,000.00).

(4) Cambios en políticas, estimaciones contables y errores

La Compañía realizó la transición al nuevo marco contable implementado por la Superintendencia, que incluye principalmente Normas Prudenciales y la aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) con ciertas materias reservadas. Esta transición afectó la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo informados por la Compañía en el período anterior. Los principales rubros que se vieron afectados por esta adopción fueron beneficios a los empleados e impuestos diferidos.

En la transición al nuevo marco contable, la Compañía ha aplicado consistentemente las políticas y estimaciones contables, para todos los períodos presentados en estos estados financieros.

(5) Valor razonable de instrumentos financieros

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se determinan en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable, que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

Nivel 1: comprende precios cotizados sin ajustar en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(5) Valor razonable de instrumentos financieros (continuación)

Nivel 2: Datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios).

Nivel 3: Datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Cuando se utiliza información de terceros para medir los valores razonables, tales como servicios de valuación actuarial, estos deben estar debidamente autorizados por la Superintendencia.

Los activos medidos a valor razonable junto con los valores en libros en los estados de situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se presenta a continuación:

	2019		2018	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos financieros				
Efectivo y equivalente de efectivo	16,172,275	16,172,275	54,912,193	54,912,193
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	14,829,289	14,829,289	8,768,997	8,768,997
Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	7,483,721	7,483,721	9,306,352	9,306,352
Inversiones a costo amortizado, neto	5,118,937	5,118,937	4,585,683	4,585,683
Cuentas por cobrar, neto	1,985,367	1,985,367	2,283,407	2,283,407
	<u>45,589,589</u>	<u>45,589,589</u>	<u>79,856,632</u>	<u>79,856,632</u>
Pasivos financieros				
Cuentas por pagar	6,216,603	6,216,603	40,920,097	40,920,097
Pasivos por operaciones de reporto	-	-	7,645,956	7,645,956
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	285,801	285,801	519,934	519,934
Reservas por obligaciones laborales y otros beneficios	573,442	573,442	461,174	461,174
	<u>7,075,846</u>	<u>7,075,846</u>	<u>49,547,161</u>	<u>49,547,161</u>

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
 Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(6) Activos sujetos a restricciones

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el detalle de estos activos es el siguiente:

<u>Activo restringido</u>	<u>Causa</u>	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Inversiones a costo amortizado	Instrumentos financieros entregados en garantía a una aseguradora y a la Bolsa de Valores de Nicaragua para cobertura de garantías de la Compañía y los agentes corredores para poder operar.	10/	<u>789,756/</u>	<u>4,585,683/</u>
Otras cuentas por cobrar diversas	Depósitos en garantía por arrendamiento de edificio de oficina.	11/	<u>287,019/</u>	<u>274,231/</u>

(7) Efectivo y equivalente de efectivo

A continuación, se presenta un resumen del efectivo y equivalente de efectivo:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Moneda nacional		
Caja	3,000/	3,000/
Instituciones financieras	<u>2,891,468/</u>	<u>932,725/</u>
Subtotal	<u>2,894,468/</u>	<u>935,725/</u>
Moneda extranjera		
Caja		
Instituciones financieras	<u>16,172,275/</u>	<u>54,912,193/</u>
Subtotal	<u>16,172,275/</u>	<u>54,912,193/</u>
Total	<u>19,066,743/</u>	<u>55,847,918/</u>

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2019 incluyen saldos en moneda extranjera por USD 477,930 equivalentes a C\$ 16,172,275 (31 de diciembre de 2018: USD 1,698,464 equivalentes a C\$ 54,912,193).

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
 Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(8) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados

A continuación, se presenta un resumen de las inversiones al valor razonable con cambios en resultados:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Instrumentos de deuda de empresas privadas		
Acciones de instituciones del exterior	210,642 ✓	201,257 ✓
Participaciones en fondo de inversión del exterior	14,618,647 ✓	8,567,740 ✓
Saldo al final del año	<u>14,829,289 ✓</u>	<u>8,768,997 ✓</u>

Estas inversiones corresponden a títulos adquiridos en el mercado de valores extranjero por un valor de USD 438,479.36 (2018: USD 306,184).

A continuación, se presenta un detalle de los movimientos de las inversiones al valor razonable con cambios en resultados para cada período contable presentado:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año	8,768,997 ✓	8,254,137 ✓
Adiciones	10,494,870 ✓	36,508,536 ✓
Ventas	(4,427,682)	(35,077,535)
Diferencial cambiario	443,462 ✓	213,932 ✓
Intereses	427,113 ✓	140,181 ✓
Pagos	(841,394)	-
Valuación acumulada	(36,077) ✓	(1,270,254) ✓
Saldo al final del año	<u>14,829,289 ✓</u>	<u>8,768,997 ✓</u>

(9) Inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral

A continuación, se presenta un resumen de las inversiones en títulos al valor razonable con cambios en otro resultado integral:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Instrumentos de deuda gubernamental		
Bonos de pago por indemnización (BPI)	7,483,721 ✓	695,545 ✓
Total	<u>7,483,721 ✓</u>	<u>695,545 ✓</u>

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
 Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(9) Inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral (continuación)

Corresponden a títulos nominativos emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP). El movimiento de estas inversiones se presenta a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año	695,545/	9,687,335/
Operaciones con valores y derivados al inicio de año	8,610,807/	-
Adiciones	6,708,044/	111,107,697/
Ventas	(16,327,546)/	(114,373,317)/
Diferencial cambiario	115,405/	245,858/
Provisión por deterioro por calificador de riesgo	-	(165,385)/
Intereses	659,975/	-
Variación neta en fianzas de agentes e IPB	-	(639,001)
Traslado de títulos	5,794,875/	-
Pagos de interés	(544,689)	(4,977,862)/
Neto de reportos	470,612/	-
Valuación acumulada	1,300,693/	(189,780)/
Saldo al final del año	<u>7,483,721/</u>	<u>695,545/</u>

A continuación, se presenta detalle de contratos por operaciones de reporto con obligación de recompra:

	<u>Cantidad</u>	<u>2019</u>	<u>Cantidad</u>	<u>2018</u>
Instrumentos de deuda gubernamental				
Bonos del MHCP en dólares desmaterializados	-	-	204 /	6,517,263/
Bonos del MHCP BPI	-	-	80 /	2,093,544/
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>284 /</u>	<u>8,610,807/</u>

Corresponde al traslado de títulos dados en garantía en operaciones de reporto por captación de efectivo de la Compañía.

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
 Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(10) Inversiones a costo amortizado, neto

A continuación, se presenta un resumen de las inversiones a costo amortizado, neto:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Instrumentos de deuda gubernamental		
Corresponde a instrumentos financieros entregados en garantía para cobertura de pólizas de seguros contratados en concepto de fianza de la Compañía y los agentes corredores	789,756/	4,585,683/
Contratos por operaciones de reporto con obligación de Recompra	4,329,181/	-
Total	<u>5,118,937/</u>	<u>4,585,683/</u>

El movimiento de las inversiones a costo amortizado se presenta a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio de año	4,585,683/	6,845,953/
Operaciones con valores y derivados a inicio de año	4,283,993/	-
Adiciones	2,505,307/	926,014/
Diferencial cambiario	263,504/	327,828/
Intereses	324,185/	-
Provisión por deterioro por calificadora de riesgo	-	(2,969,627)/
Pagos de interés	(1,210,146)/	(1,183,998)/
Variación neta en fianzas de agentes e IPB	(5,633,589)/	639,513/
Saldo al final del año	<u>5,118,937/</u>	<u>4,585,683/</u>

(11) Cuentas por cobrar, neto

A continuación, se presenta resumen de cuentas por cobrar:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por cobrar	26,850/	299,141/
Cuentas por cobrar por operativa bursátil	921/	-
Cuentas por cobrar por servicios de asesoría	1,217,826/	1,476,087/
Comisiones	450,082/	210,259/
Otras cuentas por cobrar diversas (a)	288,289/	285,672/
Productos por cobrar sobre otras cuentas por cobrar diversas	1,399/	12,248/
Total	<u>1,985,367/</u>	<u>2,283,407/</u>

(a) A continuación, se presenta un resumen de otras cuentas por cobrar diversas.

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
 Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(11) Cuentas por cobrar (continuación)

Otras cuentas por cobrar diversas

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Servicio de alimentación	1,270 ✓	944 ✓
Depósitos en garantía (Nota 6)	287,019 ✓	274,231 ✓
Préstamos por cobrar al personal	-	10,497 ✓
	<u>288,289 ✓</u>	<u>285,672 ✓</u>

(12) Activo material

Propiedad, planta y equipo

A continuación, se presenta un resumen de las propiedades, planta y equipo:

	<u>2019</u>			Total propiedad, planta y equipo
	<u>Mobiliario y equipos</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Vehículos</u>	
Costo				
Saldo inicial	1,785,839 ✓	1,030,876 ✓	5,422,361 ✓	8,239,076 ✓
Bajas	-	(23,379) ✓	(1,091,876) ✓	(1,115,255) ✓
Saldo final	<u>1,785,839 ✓</u>	<u>1,007,497 ✓</u>	<u>4,330,485 ✓</u>	<u>7,123,821 ✓</u>
Depreciación				
Saldo al 1 enero	263,021 ✓	1,030,876 ✓	4,380,410 ✓	5,674,307 ✓
Gasto del año	357,168 ✓	-	598,180 ✓	955,348 ✓
Bajas	-	(23,379) ✓	(1,091,877) ✓	(1,115,256) ✓
Saldo final	<u>620,189 ✓</u>	<u>1,007,497 ✓</u>	<u>3,886,713 ✓</u>	<u>5,514,399 ✓</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>1,165,650 ✓</u>	<u>-</u>	<u>443,772 ✓</u>	<u>1,609,422</u>

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
 Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(12) Activo material (continuación)

Propiedad, planta y equipo (continuación)

	2018				Total propiedad, planta y equipo
	Mobiliario y equipos	Equipos de computación	Vehículos	Obras de arte	
Costo					
Saldo inicial	461,849/	1,642,546/	5,422,361/	274,396/	7,801,152/
Adiciones	1,752,555/	71,055/	-	-	1,823,610/
Bajas	(428,565)/	(682,725)/	-	(274,396)/	(1,385,686)/
Saldo final	<u>1,785,839/</u>	<u>1,030,876/</u>	<u>5,422,361/</u>	<u>-</u>	<u>8,239,076/</u>
Depreciación					
Saldo final	290,047/	1,564,248/	3,702,615/	-	5,556,910/
Gasto del año	301,690/	87,630/	677,795/	-	1,067,115/
Bajas	(328,716)/	(621,002)/	-	-	(949,718)/
Saldo final	<u>263,021/</u>	<u>1,030,876/</u>	<u>4,380,410/</u>	<u>-</u>	<u>5,674,307/</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>1,522,818/</u>	<u>-</u>	<u>1,041,951/</u>	<u>-</u>	<u>2,564,769/</u>

(13) Activos intangibles

A continuación, se presenta un movimiento del *software*:

	2019	
	<i>Software</i>	Total
Saldo inicial	-	-
Incrementos	70,380/	70,380/
Costo de adquisición	<u>70,380/</u>	<u>70,380/</u>
Disminuciones	(4,692)/	(4,692)/
Amortización	<u>(4,692)/</u>	<u>(4,692)/</u>
Saldo final	<u>65,688/</u>	<u>65,688/</u>

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
 Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(13) Activos intangibles (continuación)

	2018	
	<u>Software</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	-	-
Incrementos	227,321/	227,321/
Costo de adquisición	227,321/	227,321/
Disminuciones	(227,321)/	(227,321)/
Amortización	(227,321)/	(227,321)/
Saldo final	-	-

(14) Otros activos

A continuación, se presenta un resumen de los otros activos:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fianzas pagadas por anticipado	69,895/	-
Licencias pagadas por anticipado	110,185/	-
Cuotas y aportaciones pagadas por anticipado en moneda nacional (MN)	109,477/	-
Otros gastos pagados por anticipado	-	1,808,009/
Mejoras a propiedades arrendadas	-	456,471/
Alquileres pagados por anticipado	-	4,268,933/
Total	<u>289,557/</u>	<u>6,533,413/</u>

(15) Pasivos financieros a costo amortizado

(a) Cuentas por pagar

A continuación, se presentan los saldos de las operaciones de intermediación bursátil, pendientes por pagar a clientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por pagar diversas	6,216,603/	40,920,097/
Saldo al final	<u>6,216,603/</u>	<u>40,920,097/</u>

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(15) Pasivos financieros a costo amortizado (continuación)

(b) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Detalle de Obligaciones	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	2019	2018
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo hasta un año								
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo mayor a un año								
Banco de América Central, S. A.	Préstamo	Dólares	8.84 %	2/1/2019	Vehicular	92,400	-	90,566
Banco de la Producción, S. A.	Préstamo	Dólares	9.21 %	4/14/2019	Vehicular	26,000	285,801	429,368
Total							<u>285,801</u>	<u>519,934</u>

Los pagos mínimos futuros de las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos posteriores al 31 de diciembre de 2019, se detallan a continuación:

Año	Monto
2020	215,116
2021	70,685
	<u>285,801</u>

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
 Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(16) Pasivos por operaciones de reporto

Nombre de la cuenta	Moneda extranjera		Tasa	Total	
	2019	2018		2019	2018
Acreedores por operaciones de reporto con obligación de recompra	-	5,657,838	7.98 %	-	5,657,838
Acreedores por operaciones de reporto con obligación de recompra	-	1,939,830	12 %	-	1,939,830
Intereses por pagar por operaciones con instrumentos financieros	-	48,288		-	48,288
Total	-	<u>7,645,956</u>		-	<u>7,645,956</u>

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
 Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(17) Pasivos fiscales

A continuación, se presenta un detalle de los pasivos fiscales:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto sobre la renta corriente	492,671 ✓	-
Impuesto sobre la renta diferido (c)	52,525 ✓	50,565 ✓
Otras retenciones	200,506 ✓	2,510,475 ✓
	<u>745,702 ✓</u>	<u>2,561,040 ✓</u>

(a) Importe reconocido en resultado

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gasto por impuesto corriente		
Año corriente	892,626 ✓	547,994 ✓
	<u>892,626 ✓</u>	<u>547,994 ✓</u>
Gasto por impuesto diferido		
Origenación de diferencias temporales	1,960 ✓	50,565 ✓
	<u>1,960 ✓</u>	<u>50,565 ✓</u>
	<u>894,586 ✓</u>	<u>598,559 ✓</u>

(b) Conciliación del impuesto sobre la renta

A continuación, se presenta una conciliación del cálculo del impuesto sobre la renta y el gasto:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad antes de impuesto sobre la renta (IR)	2,567,795 ✓	2,097,759 ✓
Menos:		
Contribuciones por leyes especiales	325,894 ✓	456,500 ✓
Renta gravable	<u>2,241,901 ✓</u>	<u>1,641,259 ✓</u>
Impuesto sobre la renta (30 %)	672,570 ✓	492,378 ✓
Efecto impositivo:		
Más:		
Gasto no deducible	38,128 ✓	55,616 ✓
Ajuste de períodos anteriores	181,928 ✓	-
Total gasto por impuesto sobre la renta	<u>892,626 ✓</u>	<u>547,994 ✓</u>
Gasto por impuesto diferido	<u>1,960 ✓</u>	<u>50,565 ✓</u>
Total gasto por impuesto sobre la renta	<u>894,586 ✓</u>	<u>598,559 ✓</u>

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(17) Pasivos fiscales (continuación)

(b) Conciliación del impuesto sobre la renta (continuación)

El impuesto sobre la renta anual está sujeto a un pago mínimo definitivo, que se liquida sobre el monto de la renta bruta anual, con una alícuota del 3 %, 2 % o 1 % para grandes, principales y demás contribuyentes, respectivamente.

De conformidad con la legislación vigente, las instituciones financieras están obligadas a pagar un anticipo mensual del pago mínimo definitivo que se determina como el monto mayor que resulte de comparar el treinta por ciento (30 %) de las utilidades mensuales y aplicar a la renta bruta gravable mensual las alícuotas correspondientes señaladas en el párrafo anterior.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el gasto por impuesto sobre la renta se determinó conforme el 30 % de la renta neta gravable, por haber sido esta mayor.

Las rentas de capital y las ganancias y pérdidas de capital de las instituciones financieras reguladas o no por las autoridades competentes, deberán integrarse en su totalidad como rentas de actividades económicas.

Las obligaciones tributarias prescriben a los cuatro (4) años, contados a partir de la fecha en que comienzan a ser exigibles. Por tanto, las autoridades fiscales tienen la facultad de revisar las declaraciones de impuestos en esos plazos. Tal facultad puede ampliarse cuando existe inexactitud en la declaración u ocultamiento de bienes o rentas por parte del contribuyente hasta por un período de seis (6) años.

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
 Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(17) Pasivos fiscales (continuación)

(c) Movimiento en el saldo de impuesto diferido

El siguiente es un movimiento en el saldo del impuesto diferido:

	<u>Reconocido</u>		<u>Al 31 de diciembre de 2019</u>
	<u>Saldo neto al 1 de enero</u>	<u>En resultados</u>	<u>Pasivos por impuesto diferido</u>
Reservas por obligaciones laborales	<u>50,565</u> ✓	<u>1,960</u> ✓	<u>52,525</u> ✓

	<u>Reconocido</u>		<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>
	<u>Saldo neto al 1 de enero</u>	<u>En resultados</u>	<u>Pasivos por impuesto diferido</u>
Reservas por obligaciones laborales	<u>-</u>	<u>50,565</u> ✓	<u>50,565</u> ✓

(18) Otras cuentas por pagar y provisiones

A continuación, se presenta un resumen de otras cuentas por pagar y provisiones:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Otros pasivos		
Cuentas por pagar partes relacionadas	1,125,846 ✓	548,100 ✓
Otras cuentas por pagar	1,106,345 ✓	589,642 ✓
Funcionarios y empleados	679,868 ✓	268,734 ✓
Honorarios por pagar	298,947 ✓	317,853 ✓
Vacaciones y aguinaldo (a)	118,018 ✓	61,313 ✓
Otras cuentas por pagar diversas	151,491 ✓	-
Seguridad social	54,335 ✓	50,623 ✓
INATEC	3,838 ✓	4,015 ✓
Total	<u>3,538,688</u> ✓	<u>1,840,280</u> ✓

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(18) Otras cuentas por pagar y provisiones (continuación)

A continuación, se muestra un detalle de cada tipo de provisión:

(a) Un movimiento de las cuentas de vacaciones y aguinaldo se presenta a continuación:

Vacaciones

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año	45,397 ✓	503,028 ✓
Más: acumulaciones	191,447 ✓	158,714 ✓
Menos: reversiones de provisión	(134,818) ✓	(231,998) ✓
Menos: cancelaciones	-	(384,347) ✓
Saldo al final del año	<u>102,026 ✓</u>	<u>45,397 ✓</u>

Aguinaldo

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año	15,915 ✓	132,674 ✓
Más: acumulaciones	191,964 ✓	822,429 ✓
Menos: pago de aguinaldo	(191,887) ✓	(156,028) ✓
Menos: cancelaciones	-	(783,159) ✓
Saldo al final del año	<u>15,992 ✓</u>	<u>15,916 ✓</u>

(19) Reservas por obligaciones laborales y otros beneficios

El siguiente es el movimiento de la provisión de indemnización por antigüedad:

	<u>31 de diciembre de 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2018</u>
Conciliación de la obligación por beneficios definidos (OBD)		
Obligación por beneficios definidos al inicio del período	461,174 ✓	3,614,604 ✓
Más: acumulaciones	159,058 ✓	344,710 ✓
Menos: reversión de provisión	(65,650) ✓	(324,682) ✓
Menos: cancelaciones	-	(3,004,907) ✓
Aumento (disminución) por cálculo actuarial	18,860 ✓	(168,551) ✓
Obligación por beneficios definidos al final del período	<u>573,442 ✓</u>	<u>461,174 ✓</u>

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
 Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(19) Reservas por obligaciones laborales y otros beneficios (continuación)

Las hipótesis utilizadas para determinar las obligaciones por beneficios se muestran a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tasa de descuento	11 %	13 %
Tasa de incremento de salarios	5 %	5 %

(20) Ingresos y gastos financieros

A continuación, se presenta un resumen de los ingresos financieros:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Operaciones Bursátiles	<u>20,012,085</u>	<u>31,733,719</u>
Comisiones por intermediación bursátil	11,779,832	21,658,775
Comisiones por asesoría bursátil	8,232,253	10,074,944
Ingresos financieros por inversiones	<u>1,549,114</u>	<u>2,533,028</u>
Acciones	481,302	713,596
Bonos de pago por indemnización (BPI)	1,067,812	1,819,432
Ingresos financieros por cobrar	<u>40,008</u>	<u>144,484</u>
Ingresos financieros	<u>181,882</u>	<u>7,636,950</u>
Otros ingresos financieros	176,164	7,603,738
Ingresos financieros por efectivo	5,718	33,212
Total	<u><u>21,783,089</u></u>	<u><u>42,048,181</u></u>

A continuación, se presenta un resumen de los gastos financieros:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y con otros organismos	52,850	70,732
Operaciones de valores y derivados	317,616	765,502
Otros gastos financieros	196,520	159,438
Total	<u><u>566,986</u></u>	<u><u>995,672</u></u>

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
 Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(21) Ajustes netos por mantenimiento de valor

A continuación, se presenta un detalle de los ajustes por mantenimiento de valor:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos por mantenimiento de valor		
Mantenimiento de inversiones VR con cambios en ORI	345,464/	264,342/
Mantenimiento de inversiones costo amortizado	300,402/	336,405/
Mantenimiento de valor efectivo	-	1,097,752/
Mantenimiento de inversiones valor razonable	-	287,673/
Cartera por cobrar MN	-	798,439/
Mantenimiento de valor otras cuentas por cobrar diversas	-	3,041,497/
Subtotal	<u>645,866/</u>	<u>5,826,108/</u>
Gastos por mantenimiento de valor		
Obligaciones inmediatas	-	2,253,216/
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	19,238/
Operaciones de reporto	-	214,273/
Otras cuentas por pagar y provisiones	-	316,072/
Subtotal	<u>-</u>	<u>2,802,799/</u>
Total	<u>645,866/</u>	<u>3,023,309/</u>

(22) Resultados por deterioro de activos financieros

A continuación, se muestra el detalle del deterioro de activos financieros:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Constitución por deterioro de activos financieros		
Valor razonable de instrumentos financieros con cambios en resultados	-	(1,325,163)/
Valor razonable de instrumentos financieros con cambios en otros resultados integrales	-	(612,998)/
Valor razonable de instrumentos financieros a costo amortizado	-	(2,978,689)/
Subtotal	<u>-</u>	<u>(4,916,850)/</u>
Pasan...	<u>-</u>	<u>(4,916,850)/</u>

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
 Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(22) Resultados por deterioro de activos financieros (continuación)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
...Vienen	-	(4,916,850)✓
Disminución por deterioro de activos financieros		
Disminución de pérdidas por deterioro de inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	1,673,770 ✓	-
Disminución de pérdidas por deterioro de inversiones a costo amortizado	<u>1,585,958 ✓</u>	<u>-</u>
Subtotal	<u>3,259,728 ✓</u>	<u>-</u>
Total	<u>3,259,728 ✓</u>	<u>(4,916,850)✓</u>

(23) Ingresos (gastos) operativos, neto

A continuación, se presenta un detalle de los ingresos (gastos) operativos:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos operativos		
Comisiones por custodia y administración de títulos	5,253,692 ✓	-
Comisiones por colocación	248,932 ✓	-
Cuotas por servicios	1,500 ✓	3,977 ✓
Otros ingresos generados por otros activos	<u>-</u>	<u>864,654 ✓</u>
Subtotal	<u>5,504,124 ✓</u>	<u>868,631 ✓</u>
Gastos operativos		
Comisiones por custodia y administración de títulos MN	32,194 ✓	117,433 ✓
Otras cuotas por servicios	29,218 ✓	31,342 ✓
Subtotal	<u>61,412 ✓</u>	<u>148,775 ✓</u>
Total	<u>5,442,712 ✓</u>	<u>719,856 ✓</u>

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
 Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(24) Ganancia y pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos

A continuación, se presenta un detalle de las ganancias y pérdidas por valoración de activos:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos		
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados	95,464/	278,117/
Inversiones al valor razonable con cambios en ORI	-	593,434/
Otros ingresos generados por otros activos	675,064	-
Utilidad por venta de otros activos	33/	-
Total	<u>770,561/</u>	<u>871,551/</u>
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pérdida por valoración y venta de activos		
Inversiones a valor razonable con cambio en otro resultado integral	384,869/	1,917,731/
Pérdida por venta de bienes diversos	357,238/	-
Pérdida en venta de bienes de uso	-	3,028/
Otros gastos generados por otros activos (a)	4,343,327/	-
Ingresos por disminución de provisiones de cuentas por cobrar	(480,959)/	-
Total	<u>4,604,475/</u>	<u>1,920,759/</u>

(a) Se hizo una cesión de dos (2) palcos Diamond ubicados en el estado Denis Martínez.

(25) Ajuste neto por diferencial cambiario

A continuación, se muestra un detalle del ajuste neto por diferencial cambiario:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos por diferencial cambiario		
Efectivo	2,453,405/	-
Diferencial cambiario de inversiones al valor razonable	444,620/	-
Diferencial cambiario de inversiones VR con cambios en ORI	61,166/	-
Diferencial cambiario inversiones al costo amortizado	13,737/	-
Cartera por cobrar	29,434/	-
Por diferencial cambiario de otras cuentas por cobrar diversas	5,916,578/	-
Subtotal	<u>8,918,940/</u>	<u>-</u>
Pasan...	<u>8,918,940/</u>	<u>-</u>

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(25) Ajuste neto por diferencial cambiario (continuación)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
...Vienen	8,918,940/	-
Gastos por diferencial cambiario		
Obligaciones inmediatas	869,267/	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	16,517/	-
Operaciones de reporto	247,183/	-
Otras cuentas por pagar y provisiones	838,068/	-
Subtotal	<u>1,971,035/</u>	<u>-</u>
Total	<u>6,947,905/</u>	<u>-</u>

(26) Gastos de administración

A continuación, se presenta un resumen de los gastos de administración:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos y beneficios al personal		
Sueldo de personal permanente	2,241,660/	4,771,091/
Aguinaldos	191,964/	724,753/
Vacaciones	79,527/	258,575/
Indemnizaciones	93,408/	29,586/
Seguro social aporte patronal	488,625/	1,086,299/
Aporte a INATEC	45,910/	154,532/
Capacitación	2,290,549/	1,827,758/
Pasajes y hospedajes	467,460/	358,183/
Otros gastos de personal	586,737/	575,992/
Subtotal	<u>6,485,840/</u>	<u>9,786,769/</u>
Gastos generales		
Servicios básicos	571,471/	898,383/
Mantenimiento	686,460/	1,150,232/
Alquileres de inmuebles	8,154,115/	8,345,494/
Seguros	388,034/	301,789/
Impuestos, multas y tasas municipales	82,501/	104,502/
Papelería, útiles y otros materiales	54,644/	83,665/
Gastos legales	215,104/	150,052/
Pasan...	<u>10,152,329/</u>	<u>11,034,117/</u>

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(26) Gastos de administración (continuación)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
... Vienen	10,152,329 /	11,034,117 /
Gastos de representación	64,026 /	172,680 /
Suscripciones y afiliaciones	45,726 /	39,752 /
Propaganda, publicidad y promociones	30,454 /	264,608 /
Gastos de patrocinio	192,931 /	221,637 /
Gasto de IVA no acreditable	1,321,689 /	1,392,598 /
Comisiones pagadas	5,578,440 /	3,810,708 /
Remuneraciones a directores y fiscales	534,110 /	4,302,799 /
Bonificaciones e incentivos	1,015,143 /	160,710 /
Subtotal	<u>18,934,848 /</u>	<u>21,399,609 /</u>
Depreciaciones y amortizaciones		
Depreciación	955,348 /	1,067,115 /
Depreciación de mejoras a propiedades tomadas en alquiler	99,233 /	119,079 /
Subtotal	<u>1,054,580 /</u>	<u>1,186,194 /</u>
Otros gastos generales		
Asesoría externa MN	812,579 /	1,560,166 /
Servicios contratados	817,814 /	482,202 /
Combustibles, lubricantes y otros	268,409 /	341,059 /
Otros gastos generales	2,736,535 /	1,975,858 /
Subtotal	<u>4,635,337 /</u>	<u>4,359,285 /</u>
Total	<u>31,110,605 /</u>	<u>36,731,857 /</u>

(27) Patrimonio

(a) Capital

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social autorizado, suscrito y pagado de la Compañía, era la suma de C\$ 8,482,740 y C\$ 6,011,600 respectivamente, representado por 3,189 y 2,260 acciones comunes respectivamente, con valor nominal de C\$ 2,660 cada una. Las acciones comunes son nominativas e inconvertibles al portador y confieren a sus propietarios iguales derechos.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Conciliación del número de acciones		
N.º de acciones en circulación al inicio	2,260 /	2,260 /
Adiciones (i)	929 /	-
N.º acciones en circulación al final	<u>3,189 /</u>	<u>2,260 /</u>

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua.
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(27) Patrimonio (continuación)

(a) Capital (continuación)

- (i) En Asamblea General extraordinaria de Accionistas n.º 264-2019 se aprobó un aumento de capital social por la suma de C\$ 2,471,140 que corresponden a 929 acciones con un valor nominal de C\$ 2,660, que sumado a su capital social de C\$ 6,011,600 para un total C\$ 8,482,740.

La Compañía se encuentra en cumplimiento del capital mínimo requerido por la Superintendencia.

La compañía es subsidiaria con 95 % de Grupo Invercasa, S. A., con domicilio en la República de Panamá.

(b) Reservas

Al 31 de diciembre de 2018 la reserva legal había alcanzado el monto del capital social de la Compañía, por lo que de conformidad con la Ley General 561/2005 el 40 % de la reserva se transfirió durante el período 2019 a capital social pagado, emitiéndose 929 nuevas acciones de capital que fueron entregadas a los accionistas de forma proporcional a su participación.

(c) Dividendos

Al 31 de diciembre de 2019 no hubo distribución de dividendos. Al 31 de diciembre de 2018, la Asamblea General de Accionistas autorizó la distribución y pago de dividendos por un monto de C\$ 14,044,544.

Los dividendos sobre utilidades se distribuyen previa autorización del superintendente de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, y se registran en el pasivo con cargo al patrimonio en el período en que los mismos son declarados y autorizados por la Asamblea General de Accionistas.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(28) Cobertura de seguros contratados

A continuación, se presenta un resumen de la cobertura de seguros contratados por la Compañía:

2019

Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada Córdobas
FCPB-5011001900637	Fianzas	1/9/2020	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	893,000
FCPB-5011001900638	Fianzas	1/9/2020	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	447,000
FCPB-5011001900639	Fianzas	1/9/2020	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	447,000
FCPB-5011001900640	Fianzas	1/9/2020	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	447,000
FCPB-5011001900641	Fianzas	1/9/2020	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	447,000
FCPB-5011001900642	Fianzas	1/9/2020	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	447,000
FCPB-5011001900643	Fianzas	1/9/2020	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	447,000
FCPB-5011001900644	Fianzas	1/9/2020	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	447,000
FCPB-5011001900645	Fianzas	1/9/2020	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	447,000
				<u>4,469,000</u>

2018

Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma Córdobas
FCPB-291341-32512-0	Fianzas	1/9/2019	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	810,500
FCPB-543343-32528-0	Fianzas	1/9/2019	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	405,500
FCPB-604388-32515-0	Fianzas	1/9/2019	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	405,500
FCPB-52831-32529-0	Fianzas	1/9/2019	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	405,500
FCPB-500751-32527-0	Fianzas	1/9/2019	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	405,500
FCPB-604389-32513-0	Fianzas	1/9/2019	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	405,500
FCPB-604390-32514-0	Fianzas	1/9/2019	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	405,500
FCPB-269889-32516-0	Fianzas	1/9/2019	Cumplimiento de responsabilidades del puesto de bolsa y los agentes de bolsa	405,500
				<u>3,649,000</u>

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(29) Contribuciones por leyes especiales

La Compañía registró un gasto total en concepto de contribuciones por leyes especiales de C\$ 325,894.48 que están compuesto de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Aporte a la Superintendencia por presupuesto del año 2019	303,567 /	433,754 /
Cuota por actualización anual del registro de la Superintendencia	22,327 /	22,746 /
Total	<u>325,894 /</u>	<u>456,500 /</u>

(30) Saldos y transacciones con partes relacionadas

De acuerdo con el artículo 55, numeral I de la Ley General 561/2005, se consideran partes relacionadas, las siguientes:

- (i) Los accionistas que individualmente o en conjunto con otras personas naturales o jurídicas con las que mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas, posean un cinco por ciento (5 %) o más del capital social pagado de la Compañía.
- (ii) Los miembros de su Junta Directiva, el ejecutivo principal, así como cualquier otro funcionario con potestad, individual o colectiva, de autorizar créditos sustanciales, calificados de acuerdo a normativas generales establecidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia. De igual forma estarán incluidas las personas jurídicas con las que tales miembros y funcionarios mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (iii) Los cónyuges y familiares hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas naturales incluidas en alguna de los literales anteriores, así como las personas jurídicas con las que tales cónyuges y familiares mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (iv) Las personas jurídicas con las cuales la Compañía mantenga directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (v) Las personas jurídicas miembros del grupo financiero, al cual la Compañía pertenece, así como sus directores y funcionarios.

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
 Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(30) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

(a) Transacciones con personal clave (directores y ejecutivos)

	2019		
	<u>Directores</u>	<u>Ejecutivos</u>	<u>Total</u>
Resultados			
Salarios	-	116,273 ✓	116,273 ✓
Dietas a directores	534,110 ✓	-	534,110 ✓
Total gastos con partes relacionadas	<u>534,110 ✓</u>	<u>116,273 ✓</u>	<u>650,383 ✓</u>
Total	<u>534,110 ✓</u>	<u>116,273 ✓</u>	<u>650,383 ✓</u>
	2018		
	<u>Directores</u>	<u>Ejecutivos</u>	<u>Total</u>
Resultados			
Salarios	-	510,997 ✓	510,997 ✓
Dietas a directores	4,302,799 ✓	-	4,302,799 ✓
Total gastos con partes relacionadas	<u>4,302,799 ✓</u>	<u>510,997 ✓</u>	<u>4,813,796 ✓</u>
Total	<u>4,302,799</u>	<u>510,997</u>	<u>4,813,796</u>

(b) Operaciones entre compañías relacionadas

A continuación, se presenta un detalle de las transacciones:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos		
Invercasa SAFI, S. A.	24,245 ✓	6,776 ✓
Proyectos Inmobiliarios de Centroamérica, S. A.	2,605 ✓	268,055 ✓
Casavisión	16,855 ✓	16,624 ✓
Grupo Invercasa, S. A.	-	291,147 ✓
Total de activos con partes relacionadas	<u>43,705 ✓</u>	<u>582,602 ✓</u>
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pasivos		
Casa visión	-	387,956 ✓
Latinnet	-	384,348 ✓
Desarrolladora Bonanzas de Centroamérica, S. A.	-	323,305 ✓
Grupo Invercasa, S. A.	1,057,441 ✓	201,590 ✓
Proyectos Inmobiliarios de Centroamérica, S. A.	60,677 ✓	23,205 ✓
Negocios y Convenciones, S. A.	7,728 ✓	9,120 ✓
Total de pasivos con partes relacionadas	<u>1,125,846 ✓</u>	<u>1,329,524 ✓</u>

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(30) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

(b) Operaciones entre compañías relacionadas (continuación)

Los saldos por pagar a partes relacionadas no devengan intereses y su vencimiento es menor a un año.

Un resumen de las principales transacciones con partes relacionadas se presenta a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Alquiler de inmuebles y rótulos	7,628,350 ✓	8,345,494 ✓
Subsidio alimenticio	149,347 ✓	154,012 ✓
Préstamos otorgados	-	450,184 ✓
Venta de acciones	-	-

(31) Cuentas de orden

A continuación, se presenta un detalle de las cuentas de orden:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Total de saldo de cuentas de orden	4,939,719,701	10,255,155,454 ✓
Menos:		
Títulos valores por cuenta propia	(28,028,654) ✓	(2,533,045) ✓
Títulos valores en poder de otras instituciones por cuenta propia	(1,912,690) ✓	(11,311,209) ✓
Valores en empresas privadas	(9,762,292) ✓	(9,327,349) ✓
Total cuentas de orden que implican una responsabilidad frente a terceros	<u>4,900,016,065 ✓</u>	<u>10,231,983,851 ✓</u>

Estos títulos valores se encuentran resguardados en la CENIVAL de acuerdo con contrato de custodia suscrito entre las partes. Las cláusulas más relevantes del contrato se presentan a continuación:

- (i) CENIVAL será solidariamente responsable con la Compañía cuando los títulos presenten defectos de forma que sean evidentes y manifiestos a simple vista. Cuando se trate de títulos nominativos el último endoso debe ser en blanco y se deberá presentar a CENIVAL un documento emitido por la sociedad emisora en que conste de que tales títulos pueden ser registrados por cualquier persona que los adquiera, que no requiere que la Junta Directiva de la emisora otorgue la aprobación para que puedan ser registrados y que dichos títulos no tienen limitaciones de circularización conforme la escritura de constitución social y estatutos de la empresa emisora.

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(31) Cuentas de orden (continuación)

- (ii) Las transferencias de los títulos valores depositados que sean consecuencia de las operaciones que se realicen entre depositantes, se efectuarán mediante débito en la cuenta de quien transfiere y crédito en la cuenta del que adquiere, con base en una comunicación escrita o por medios electrónicos de su sistema que los interesados entreguen a CENIVAL.
- (iii) CENIVAL responderá ante la Compañía, de los menoscabos, daños y perjuicios ocasionados por robo, pérdida o extravió que los títulos sufran por culpa, dolo o negligencia suya o de sus empleados. Sin embargo, no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, motines, conmociones civiles, insurrecciones, guerras o por otra justa causa.
- (iv) CENIVAL devengará mensualmente por los servicios a que se refiere el contrato, la tarifa que según acuerdo de su Junta Directiva esté vigente a esa fecha. Para tal efecto, la Compañía autoriza expresamente a CENIVAL debitar mensualmente de la liquidación de sus operaciones, el monto correspondiente a esa tarifa o se depositará en la cuenta de banco que esta última indique.
- (v) En el contrato general múltiple para la realización de operaciones bursátiles entre clientes y la Compañía, establece que los clientes deberán pagar una custodia según una tarifa establecida por CENIVAL. Dicho cobro resulta mayor al cobrado por CENIVAL al puesto, por ello se reconoce la diferencia como otros ingresos financieros.

(32) Principales leyes y regulaciones aplicables

La Compañía está sujeta a regulaciones establecidas por la Superintendencia. Sin embargo, existen leyes de carácter general que a su vez deben ser tomadas en cuenta al momento de realizar determinadas operaciones.

A continuación, se presenta un detalle de las principales leyes y regulaciones:

- Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros (Ley n.º 561).
- Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (Ley n.º 316) y sus reformas.
- Ley de Mercado de Capitales (Ley n.º 587).
- Código Civil de la República de Nicaragua.
- Código de Comercio de la República de Nicaragua.

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(32) Principales leyes y regulaciones aplicables

- Código del Trabajo (Ley n.º 185).
- Ley de Concertación Tributaria (Ley n.º 822) y el Reglamento a la Ley de Concertación Tributaria (Decreto 01-2013) y sus reformas.
- Ley de Protección de los Derechos de las Persona Consumidoras y Usuarias (Ley n.º 842).
- Ley n.º 976: Ley de la Unidad de Análisis Financiero.
- Ley contra el Lavado de Activos, el Financiamiento al Terrorismo y el Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (Ley n.º 977)
- Ley de Prevención, Investigación y Persecución del Crimen Organizado y de la Administración de los Bienes Incautados, Decomisados y Abandonados (Ley n.º 735).
- Código Penal de la República de Nicaragua (Ley n.º 641).
- Código Procesal Penal de la República de Nicaragua (Ley n.º 406).
- Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua (Ley n.º 732).
- Ley General de Títulos Valores (Decreto n.º 1824).
- Normas emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.
- Normas Financieras del Banco Central de Nicaragua y sus Reglamentos complementarios.

Por la falta de cumplimiento de las condiciones antes mencionadas, la Superintendencia puede iniciar ciertas acciones obligatorias y aplicar posibles acciones discrecionales adicionales que podrían tener un efecto sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2019.

La Administración de la Compañía considera que está en cumplimiento con todos los requerimientos a los que está sujeta.

(32) Otras revelaciones importantes

Condiciones actuales del país

Desde abril de 2018, la República de Nicaragua ha estado enfrentando una serie de eventos sociopolíticos que tienen implicaciones económicas que están afectando el desarrollo de las actividades en los sectores productivos del país.

Aún es incierto determinar los impactos, el alcance y la duración de tales eventos; por lo tanto, la Compañía ha estado y continuará monitoreando diariamente la evolución de la liquidez y la calidad de la cartera de instrumentos financieros colocados o adquiridos en Nicaragua, con miras a mitigar y administrar los impactos de esa situación.

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(33) Hechos posteriores al cierre

A la fecha de emisión de estos estados financieros no se han producido eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudiesen tener un efecto significativo en la presentación de los mismos.

(34) Estado de situación financiera antes y después de ajustes

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía registró ajuste y/o reclasificación posterior al cierre contable que afectaron las cifras del estado de situación financiera previamente reportadas para que estén de conformidad con el nuevo marco contable emitido por la Superintendencia.

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA. S. A.

(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua.

Subsidiaria del Grupo INVERCASA. S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2019

(35) Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros

A continuación, se muestran los efectos de los ajustes y reclasificaciones en el estado de situación de la Compañía al 31 de diciembre de 2019:

	Balance antes de ajuste	Ajustes y reclasificaciones	Balance después de ajuste
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	19,066,743	-	19,066,743
Moneda nacional	2,894,468	-	2,894,468
Caja	3,000	-	3,000
Instituciones financieras	2,891,468	-	2,891,468
Moneda extranjera	16,172,275	-	16,172,275
Instituciones financieras	16,172,275	-	16,172,275
		-	
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	14,829,289	-	14,829,289
Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	7,483,721	-	7,483,721
Inversiones a costo amortizado, neto	5,118,937	-	5,118,937
Cuentas por cobrar, neto	1,985,367	-	1,985,367
Activo material	1,609,422	-	1,609,422
Activos intangibles	65,688	-	65,688
Activos fiscales	-	-	-
Otros activos	289,557	-	289,557
Total activos	50,448,724	-	50,448,724
Pasivos			
Pasivos financieros a costo amortizado			
Obligaciones por operativa bursátil	-	-	-
Cuentas por pagar	6,216,603	-	6,216,603
Pasivos por operaciones de reporto	-	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	285,801	-	285,801
Pasivos fiscales	523,686	222,016	745,702
Otras cuentas por pagar y provisiones	3,538,688	-	3,538,688
Reservas por obligaciones laborales y otros beneficios	573,442	-	573,442
Ingresos diferidos	-	-	-
Total pasivos	11,138,220	222,016	11,360,236
Patrimonio			
Fondos propios			
Capital social pagado	8,482,740	-	8,482,740
Reservas patrimoniales	3,687,053	202,097	3,889,150
Resultados acumulados	26,054,340	(424,113)	25,630,227
Total fondos propios	38,224,133	(222,016)	38,002,117
Otro resultado integral neto			
Otro resultado integral neto	1,086,371	-	1,086,371
Ajustes de transición	-	-	-
Total patrimonio	39,310,504	(222,016)	39,088,488

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua.
 Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(35) Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros (continuación)

A continuación, se muestran los efectos de los ajustes y reclasificaciones en el estado de

	Balance antes de ajuste	Ajustes y reclasificaciones	Balance después de ajuste
Ingresos financieros			
Ingresos por operaciones bursátiles	20.012.085	-	20.012.085
Ingresos financieros por efectivo	5.718	-	5.718
Ingresos financieros por inversiones	1.549.114	-	1.549.114
Ingresos financieros por cuentas por cobrar	40.008	-	40.008
Otros ingresos financieros	176.164	-	176.164
	21.783.089	-	21.783.089
Gastos financieros			
Gastos financieros por operaciones de reportos	317.616	-	317.616
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	52.850	-	52.850
Otros gastos financieros	196.520	-	196.520
	566.986	-	566.986
Margen financiero antes de mantenimiento de valor	21.216.103	-	21.216.103
Ajustes netos por mantenimiento de valor	645.866	-	645.866
Margen financiero, bruto	21.861.969	-	21.861.969
Resultados por deterioro de activos financieros	3.259.728	-	3.259.728
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros	25.121.697	-	25.121.697
Ingresos (gastos) operativos, netos	5.442.712	-	5.442.712
Resultado operativo	30.564.409	-	30.564.409
Ganancia por valoración y venta de activos	770.561	-	770.561
Pérdida por valoración y venta de activos	4.604.475	-	4.604.475
Resultado después de ingresos y gastos operativos	26.730.495	-	26.730.495
Ajustes netos por diferencial cambiario	6.947.905	-	6.947.905
Resultado después de diferencial cambiario	33.678.400	-	33.678.400
Gastos de administración	31.110.605	-	31.110.605
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales	2.567.795	-	2.567.795
Contribuciones por leyes especiales	325.894	-	325.894
Gasto por impuesto a la renta	672.570	222.016	894.586
Resultado del ejercicio	1.569.331	(222,016)	1,347,315

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
 (Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua,
 Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(36) Conciliación entre los estados financieros preliminares y los estados financieros auditados

Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros

A continuación, se presenta un resumen de las partidas de ajustes y reclasificaciones que se registraron en los libros legales de la Compañía con fecha posterior al 31 de diciembre de 2019, y que se reflejan en los estados financieros adjuntos para que estén presentados de conformidad con el nuevo marco contable emitido por la Superintendencia.

Ajustes

<u>N.º asiento</u>	<u>N.º cuenta</u>	<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
1	26-01-01-00-1-01	Impuesto por pagar	-	220,056
1	68-03-01-00-1-01	Gasto de impuesto sobre la renta	220,056	-
			<u>220,056</u>	<u>220,056</u>

Para registrar el gasto del impuesto sobre la renta según la conciliación fiscal.

<u>N.º asiento</u>	<u>N.º cuenta</u>	<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
2	68-03-03-00-1-01	Gasto de impuesto	52,525	
2	26-02-01-00-1-01	Pasivo por impuesto diferido		52,525
			<u>52,525</u>	<u>52,525</u>

Para registrar el impuesto diferido pasivo al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Reclasificaciones

<u>N.º asiento</u>	<u>N.º cuenta</u>	<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
1	46-01-00-00-1-01	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	202,097	
1	45-01-00-00-1-01	Reserva legal		202,097
			<u>202,097</u>	<u>202,097</u>

Para registrar traslado del 15 % de las utilidades del período a reserva legal según el artículo 21 de la Ley General 561/2005.

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua.
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(37) Requisitos de revelación para primera adopción del nuevo marco contable

La Compañía utilizó la NIIF 1 en la preparación de estos estados financieros y el 1 de enero de 2018 fue establecida como fecha de transición.

Las políticas de contabilidad establecidas en la nota 2 han sido aplicadas en la preparación de los estados financieros para el año terminado el 31 de diciembre de 2019 y de la información correspondiente.

En la preparación de su estado de situación financiera inicial con adopción del nuevo marco contable, la Compañía ha ajustado importes informados anteriormente en los estados financieros preparados de acuerdo con el Manual Único de Cuentas anterior.

Con la adopción del nuevo marco contable para el año terminado el 31 de diciembre de 2019, la Compañía presenta sus cifras de acuerdo con los requerimientos de la NIIF 1. Esta adopción por primera vez del nuevo marco contable, resultó en ajustes principalmente a las cuentas de impuesto diferido, pasivo, utilidades retenidas y beneficios a los empleados.

Notas a los estados financieros

31 de Diciembre de 2019

	Nota	1 de enero de 2018			31 de diciembre de 2018				
		Saldo MUC anterior	Reclasificaciones por conversión a nuevo marco contable	Ajustes de Transición	Saldo nuevo marco contable	Saldo MUC anterior	Reclasificaciones por conversión a nuevo marco contable	Ajustes de Transición	Saldo nuevo marco contable
Activos									
Disponibilidad	(a)	7,740,535	(7,740,535)	-	-	55,847,918	(55,847,918)	-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo	(a)	-	7,740,535	-	7,740,535	-	55,847,918	-	55,847,918
Moneda nacional									
Caja		-	813,064	-	813,064	-	935,725	-	935,725
Instituciones financieras		-	6,000	-	6,000	-	3,000	-	3,000
		-	807,064	-	807,064	-	932,725	-	932,725
Moneda extranjera									
Instituciones financieras		-	6,927,471	-	6,927,471	-	54,912,193	-	54,912,193
		-	6,927,471	-	6,927,471	-	54,912,193	-	54,912,193
Inversiones disponibles para la venta, neto	(b)	9,687,335	(9,687,335)	-	-	695,545	(695,545)	-	-
Operaciones con valores y derivados	(c)	25,117,174	(25,117,174)	-	-	8,610,807	(8,610,807)	-	-
Inversiones mantenidas al vencimiento	(d)	6,845,952	(6,845,952)	-	-	4,585,683	(4,585,683)	-	-
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados		8,254,137	-	-	8,254,137	8,768,997	-	-	8,768,997
Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	(b)	-	34,804,509	-	34,804,509	-	9,306,352	-	9,306,352
Inversiones a costo amortizado, neto	(d)	-	6,845,952	-	6,845,952	-	4,585,683	-	4,585,683
Cuentas por cobrar, neto		13,927,571	-	-	13,927,571	2,283,407	-	-	2,283,407
Bienes de uso	(e)	2,244,242	(2,244,242)	-	-	-	-	-	-
Activo material	(e)	-	2,244,242	-	2,244,242	2,564,769	-	-	2,564,769
Activos intangibles		-	-	-	-	-	-	-	-
Activos fiscales	(f)	-	592,761	-	592,761	-	-	-	-
Otros activos	(f)	7,813,455	(592,761)	-	7,220,694	6,533,413	-	-	6,533,413
Total activos		81,630,401	-	-	81,630,401	89,890,539	-	-	89,890,539
Pasivos									
Pasivos financieros a costo amortizado									
Obligaciones inmediatas	(g)	938,939	(938,939)	-	-	40,920,097	(40,920,097)	-	-
Operaciones con valores y derivados	(l)	19,535,619	(19,535,619)	-	-	7,645,956	(7,645,956)	-	-
Obligaciones por operativa bursátil		-	167,190	-	167,190	-	-	-	-
Cuentas por pagar	(g)	-	1,141,230	-	1,141,230	-	40,920,097	-	40,920,097
Pasivos por operaciones de reporte	(l)	-	19,535,620	-	19,535,620	-	7,645,956	-	7,645,956
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		1,143,798	-	-	1,143,798	519,934	-	-	519,934
Pasivos fiscales	(h), (j)	-	949,168	-	949,168	-	2,510,475	50,565	2,561,040
Otras cuentas por pagar y provisiones	(h), (i)	7,325,112	(1,318,650)	-	6,006,462	4,980,480	(3,140,200)	-	1,840,280
Reservas por obligaciones laborales y otros beneficios	(i), (k)	-	-	-	-	-	461,174	-	461,174
Ingresos diferidos		2,934,621	-	-	2,934,621	-	-	-	-
Total pasivos		31,878,089	-	-	31,878,089	54,066,467	(168,551)	50,565	53,948,481
Patrimonio									
Fondos propios									
Capital social pagado		6,011,600	-	-	6,011,600	6,011,600	-	-	6,011,600
Reservas patrimoniales		5,994,203	-	-	5,994,203	6,138,193	-	-	6,138,193
Ajustes al patrimonio		787,181	(787,181)	-	-	(189,780)	189,780	-	-
Resultados acumulados		36,959,328	-	-	36,959,328	23,844,059	-	(50,565)	23,793,494
Total fondos propios		49,752,312	(787,181)	-	48,965,131	35,824,072	189,780	(50,565)	35,963,287
Otro resultado integral, neto		-	787,181	-	787,181	-	(189,780)	-	(189,780)
Otro resultado integral, neto		-	787,181	-	787,181	-	(189,780)	-	(189,780)
Ajustes de transición		-	-	-	-	-	168,551	-	168,551
Total patrimonio		49,752,312	-	-	49,752,312	35,824,072	168,551	(50,565)	35,942,058

Explicación de las notas a las conciliaciones

Para la adopción, se realizaron reclasificaciones por cambios en los nombres de los rubros y en las agrupaciones de las cuentas conforme a lo establecido en el nuevo marco contable, además de los ajustes de transición.

Las partidas de importancia relativa para el estado de situación financiera se muestran a continuación:

- (a) Cambio en la clasificación del rubro de disponibilidades del MUC anterior al rubro efectivo y equivalentes de efectivo.
- (b) Reclasificación de las inversiones disponibles para la venta a inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral
- (c) Reclasificación de las operaciones con valores y derivados a inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral
- (d) Reclasificación de las inversiones mantenidas hasta el vencimiento a la cuenta de inversiones a costo amortizado.
- (e) Cambio en la clasificación del rubro de bienes de uso del MUC anterior al rubro activo material
- (f) Reclasificación del rubro de impuestos pagados por anticipado, registrados anteriormente en la cuenta de otros activos, a la cuenta de activos fiscales.
- (g) Reclasificación de los cargos por obligaciones inmediatas al rubro de cuentas por pagar.
- (h) Reclasificación de impuestos por pagar, registrados anteriormente en otras cuentas por pagar y provisiones, a la cuenta de pasivos fiscales.
- (i) También se reclasificó la provisión en concepto de indemnización por antigüedad al rubro de reservas por obligaciones laborales y otros beneficios.
- (j) Ajuste del impuesto diferido pasivo proveniente del ajuste de las obligaciones laborales al retiro.
- (k) Ajuste por revaluación actuarial de las obligaciones laborales al retiro, a la fecha de transición.
- (l) Reclasificación de operaciones con valores y derivados (MUC) a pasivos por operaciones de reporte.

INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, S. A.
(Compañía constituida y domiciliada en Nicaragua.
Subsidiaria del Grupo INVERCASA, S. A.)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2019

		31 de diciembre de 2018			
Nota	Saldos MUC anterior	Reclasificaciones por conversión a nuevo marco contable	Ajustes de Transición	Saldos nuevo marco contable	
Ingresos financieros	42,048,181	(42,048,181)	-	42,048,181	
Ingresos por operaciones bursátiles	-	31,733,719	-	31,733,719	
Ingresos financieros por disponibilidad	-	33,212	-	33,212	
Ingresos financieros por efectivo	-	-	-	-	
Ingresos financieros por inversiones	-	2,533,028	-	2,533,028	
Ingresos financieros por cuentas por cobrar	-	144,484	-	144,484	
Otros ingresos financieros	-	7,603,738	-	7,603,738	
Gastos Financieros	(995,672)	995,672	-	-	
Resultado Financiero ante de ajustes monetarios	41,052,509	995,672	-	-	
Gastos financieros	-	(995,672)	-	(995,672)	
Gastos financieros por operaciones de reportos	-	(765,502)	-	(765,502)	
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	(70,732)	-	(70,732)	
Otros gastos financieros	-	(159,438)	-	(159,438)	
Ingresos por ajustes monetarios	(c) 5,826,108	(5,826,108)	-	-	
Gastos por ajustes monetarios	(c) (2,802,799)	2,802,799	-	-	
Total Ingresos netos por ajustes monetarios	3,023,309	(3,023,309)	-	-	
Resultado Bruto	44,075,818	(2,027,637)	-	-	
	-	(3,023,309)	-	41,052,509	
Ajustes netos por mantenimiento de valor	-	3,023,309	-	3,023,309	
Ingresos por mantenimiento de valor	(c) -	5,826,108	-	5,826,108	
Gastos por mantenimiento de valor	(c) -	(2,802,799)	-	(2,802,799)	
Margen financiero, bruto	-	-	-	44,075,818	
Resultados por deterioro de activos financieros	-	(4,916,850)	-	(4,916,850)	
Gastos netos por incobrabilidad y desvalorización de activos financieros	(5,966,058)	5,966,058	-	-	
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros	-	-	-	39,158,968	
Resultado Financiero neto	38,109,760	-	-	-	
Ingresos Operativos diversos	868,631	(868,631)	-	-	
Gastos operativos diversos	(148,775)	148,775	-	-	
Ingresos (gastos) operativos, netos	-	719,856	-	719,856	
Resultado operativo	38,829,616	1,049,208	-	39,878,824	
Ganancia por valoración y venta de activos	-	871,551	-	871,551	
Pérdida por valoración y venta de activos	-	(1,920,759)	-	(1,920,759)	
Resultado después de ingresos y gastos operativos	-	-	-	38,829,616	
Ajustes netos por diferencial cambiario	-	-	-	-	
Resultado después de diferencial cambiario	-	-	-	38,829,616	
Gastos de administración	(b), (d) (37,188,357)	456,500	-	(36,731,857)	
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales	1,641,259	456,500	-	2,097,759	
Contribuciones por leyes especiales	(d) -	456,500	-	456,500	
Gasto por impuesto a la renta	(a) 547,994	-	50,565	598,559	
Resultado del ejercicio	1,093,265	-	50,565	1,042,700	

Explicación de las notas a las conciliaciones

No se determinaron ajustes de importancia relativa en el estado de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Para la adopción, se realizaron reclasificaciones por cambios en los nombres de los rubros y en las agrupaciones de las cuentas conforme a lo establecido en el nuevo marco contable, además de los ajustes de transición.

Las partidas de importancia relativa para el estado de resultados se muestran a continuación:

- (a) Ajuste del impuesto diferido pasivo proveniente del ajuste de las obligaciones laborales al retiro.
- (b) Ajuste por revaluación actuarial de las obligaciones laborales al retiro, a la fecha de transición.
- (c) Reclasificación de las partidas originadas por reexpresión cambiaria, que anteriormente se registraban como ajustes netos por mantenimiento de valor, al rubro de ajustes netos por diferencial cambiario.
- (d) Reclasificación de los gastos generados por las cuotas pagadas a la SIBOIF, que anteriormente se registraban como gastos de administración, al rubro de contribuciones por leyes especiales.